

2ª SERVENTIA REGISTRAL DE JABOATÃO

Rua. Professora Silvia Ferreira, 176, Cep: 54.400-220
Piedade Jaboatão - Pernambuco
Fone: 81-3203-5145, email: contato@2registrojaboatao.com

CERTIDÃO**Protocolo: 21575**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 10692** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 103, bloco 09, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS", sito à Rua Jarangari, no bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº 36 descoberta livre, possuindo Área Real Total 63,3939 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 43,59 (m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 8,3039 (m²). Frente: 2 segmentos de reta de 8,00m e 97,19m. Confronta com a rua projetada. Fundo: 1 segmento de reta de 103,60m. Confronta com a área verde 05. Lado direito: 1 segmento de reta de 177,06m. Confronta com a área verde 05. Lado esquerdo: 1 segmento de reta de 168,59m. Confronta com o limite da Gleba 1B."; Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,003096202, Área de terra própria constituída pela QUADRA RESIDENCIAL K, componente do LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL, localizada no bairro de Socorro, em zona urbana deste município, CEP: 54.160-000.

Inscrição Municipal: 2.2570.078.01.0554.7259.8**Sequencial:** 1.514296.5

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR FIDUCIÁRIO: MARIA JOSE MARQUES DA SILVA LIMA**, brasileira, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 2441836-SDS/PE em 19/01/2016 e do CPF 334.899.714-34, viúva sem união estável, residente á R. C. 90, Guararapes em Jaboatão dos Guararapes-PE.

Registro Anterior: matrícula nº **73859** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE.; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 10692 - Protocolo nº 17153, prenotado em 04.09.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento nº **531714** datado de 04 de Novembro de 2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; **AVERBA-SE A SEGUINTE COMUNICAÇÃO:**
1) COMPRA E VENDA, registrado sob o **R-1 – 73859**; **2) EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, registrada sob o **AV-3- 73859** ; Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado

Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 10692 - Protocolo nº 17153, prenotado em 04.09.2025. - COMUNICAÇÃO DE ÔNUS: Conforme requerimento nº **531714** datado de 04 de Novembro de 2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO DE ÔNUS: 1) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** praticado no R-3-73859 em 08.10.2008, constando como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado, e do outro lado como **DEVEDOR: MARIA JOSE MARQUES DA SILVA LIMA**, acima qualificada, **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 103.719,61**. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 10692 - Protocolo nº 17153, prenotado em 04.09.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº **531714** datado de 04 de Novembro de 2024, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada sob o **R-2- 73859** na matrícula 73859 do 1º Serviço Registral de Jaboaão dos Guararapes/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-4 - 10692 - Protocolo nº 18023, prenotado em 09.12.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-3** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: 78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-5 - 10692 - Protocolo nº 18023, prenotado em 09.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 27/11/2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, MILTON FONTANA, instruído pela Certidão de Notificação datada de 05/09/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **MARIA JOSÉ MARQUES DA SILVA LIMA**, acima qualificada, sem que houvesse purgação da mora, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 180.140,61, em data de 19/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104969.25.3 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 01 de Dezembro de 2025. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos: R\$ 753,05; TSNR: R\$ 450,35; FERC: R\$ 83,67; FERM: R\$ 8,37; FUNSEG: R\$ 16,73; ISS: R\$ 41,84. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 09 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

CERTIFICO, a pedido do usuário e de conformidade com a regra posta no art. 19, da lei federal nº 6.015/73, que desde 13 de dezembro de 2017 é o que CONSTA com relação a presente matrícula **Selo Digital: 0159400.HRM10202501.00438** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 42,08**. TSNR: **R\$ 9,35**. FERC: **R\$ 4,68**. FERM: **R\$ 0,47**. FUNSEG: **R\$ 0,94**. ISS: **R\$ 2,34**. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **09/12/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.HRM10202501.00438

Data: 09/12/2025 15:22:31

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8ULBM-PLMVJ-N4E7T-5EAXN

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdecy Jose Gusmao Da Silva Junior (CPF 409.193.744-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8ULBM-PLMVJ-N4E7T-5EAXN>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>