

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: 21552**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 292** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 05, Tipo 02, localizado no pavimento térreo do Bloco E, integrante do "**CONDOMINIO VILA FORMOSA RESIDENCE**", situado na Via Principal, nº 144, no bairro de Sucupira, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; composto por: uma sala de estar, dois quartos, um B.W.C e uma cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga simples para estacionamento de um veículo de porte médio tipo passeio, com uma área real privativa de divisão não proporcional de 47,70 m² e uma área real comum de divisão proporcional de 20,32 m², perfazendo assim uma área real total de 68,02 m², cabendo-lhe a fração ideal de 0,010029 da área de terreno próprio definida como **QUADRA RESIDENCIAL Q1**, componente do **LOTEAMENTO BOSQUE DAS VILAS**, cuja poligonal da referida quadra segue adiante transcrita: "**DESCRIÇÃO DA POLIGONAL:** possui uma área superficial total de 11.823,65 m², sendo 5.641,04 m² de área edificável (sendo desta área 50% de solo natural, correspondente a 2.820,52 m², 786,44 m² de área non aedificandi e 5.396,17 m² de área non aedificandi/APP, totalizando o somatório das duas últimas áreas o valor de 6.182,61 m². Limita-se a noroeste com o Riacho Sucupira, numa extensão não linear de 204,80 m, a sudoeste com área residencial de assentamento informal numa extensão não linear de 6 segmentos totalizando 106,78 m, a sudeste com a Ave2, numa extensão linear de 12,05 m e a sudeste/leste com a VP, numa extensão não linear de 4 segmentos totalizando 186,71 m, face esta por onde se dá o acesso à quadra (veículos e pedestres), fechando o polígono."

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2460.160.02.0341.0077.1**SEQUENCIAL:** 1.521377.3

Dados do Proprietário: **BOSQUE DAS VILAS CONSTRUÇÕES S.A.**, empresa com sede na cidade do Recife/PE, com endereço na Avenida Domingos Ferreira, nº 2050, sala 205, no bairro de Boa Viagem, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 11.891.875/0001-47.

Registro Anterior: **R-1, R-2, R-3 e AV-12**, da matrícula nº 58646, em datas de 30.04.2012, 21.05.2012, 08.08.2014 e 12.01.2018, do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2018. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 292 - Protocolo nº 1022, prenotado em 23.07.2018 - COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme requerimento datado de 26 de março de 2018, firmado por **BOSQUE DAS VILAS CONSTRUÇÕES S/A**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **ROBERTO ALVES RODRIGUES CALADO**,

Estado de Pernambuco

brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, diretor, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.688.854-15, portador da cédula de identidade nº 1.848.660 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, nº 206, apto 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, conforme arts 15 a 21 do Estatuto Social da empresa e da ata da AGE realizada em 18/07/17, juntamente com a certidão simplificada passada pela JUCEPE em 12/01/2018. **AVERBA-SE** a comunicação do registro da convenção de condomínio, registrado sob nº de ordem 8475 do Registro Auxiliar 3, em 08.08.2014, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE. Documento apresentado: Certidão de matrícula 77554, do 1º Serviço Registral Imobiliário desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, datada de 19/07/2018. Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2018. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-2 - 292 - Protocolo nº 997, prenotado em 20.07.2018. COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS, contrato nº 8.7877.0374074-5 celebrado em 28 de junho de 2018, tendo como OBJETO o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR: BOSQUE DAS VILAS CONSTRUÇÕES S.A.**, neste ato representada por seu Diretor Presidente, **ROBERTO ALVES RODRIGUES CALADO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, diretor comercial, inscrito no CPF/MF sob o nº 253.688.854-15, portador da cédula de identidade nº 1.848.660 SSP/PE, residente e domiciliado na Rua Francisco da Cunha, nº 206, apto 801, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, conforme arts 15 a 21 do Estatuto Social da empresa e da ata da AGE realizada em 17/08/17, juntamente com a certidão simplificada passada pela JUCEPE em 12/01/2018. **COMPRADORA: NAFTALI THAIS DA SILVA**, brasileira, técnica de enfermagem, portadora de Carteira de Identidade nº 8849889, expedida por SDS/PE e do CPF 095.663.984-41, solteira, declarando não ser convivente em união estável, residente e domiciliada em Rua Herval D Oeste, 20, A, Ibura em Recife/PE. **PREÇO:** a importância de **R\$ 145.000,00** pagos da seguinte forma: **R\$ 116.000,00** do financiamento concedido pela CAIXA; **R\$ 26.650,00** do valor dos Recursos próprios e **R\$ 2.350,00** do valor do desconto complemento concedido pelo FGTS. **1) Documentos Apresentados:** **a) ITBI** nº 102861.18.8; Valor da Avaliação: R\$ 150.000,00; Valor Pago em 17/07/2018 de R\$ 1.659,11 no CAIXA ECONOMICA FEDERAL; **b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI** nº 055.020, código de autenticidade nº LTVW95431, em 18.07.2018, válida por 60 (sessenta) dias; **c) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, em nome da vendedora, expedida em 23/04/2018, válida até 20/10/2018, com código de controle nº 61AF.A854.358C.31B1; **d) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E AS DE TERCEIROS**, emitida em 04/04/2018, válida até 01/10/2018, em nome da vendedora; **e) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS (CNDT)**, regulada pela Lei 12440/11, de nº 145167572/2018 expedida em 26/02/2018 às 07:48:32 com validade em 24/08/2018 (180 dias); **2) Declarações Apresentadas:** **a) DECLARAÇÃO DE ASSUNÇÃO DE DÉBITOS**, conforme declaração data em 28 de junho de 2018, assumindo qualquer débito de natureza condominial, relativo ao IPTU ou bombeiro, conforme previsão dos artigos 298, VIII do código de normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco - Provimento nº 20/2009 da CGJ/PE e do artigo 1.345 do Código Civil Brasileiro (Lei nº 10.406/2002) os DEVEDORES declaram-se subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento; **b) A CAIXA atesta**, mediante declaração datada de 03/07/2018, que os DEVEDORES obtiveram seu primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) para adquirir o imóvel residencial em tela; **c) Conforme cláusula 14 do presente contrato**, A CAIXA atesta que a devedora comprovou mediante documentação e declarações pessoais, o atendimento aos requisitos e às condições exigidas pela Lei 11977/09, para

enquadramento da presente operação ao PMCMV, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel. Código Hash nº 6051.3797.ca2f.c759.28fc.018a.a8c7.eb6f.5213.769e. Emolumentos: R\$ 769,19; TSNR: R\$ 362,50; FERC: R\$ 90,50; ISS: R\$ 45,25. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2018. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 292 - Protocolo nº 997, prenotado em 20.07.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos FGTS, contrato nº 8.7877.0374074-5 celebrado em 28 de junho de 2018, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída por **NAFTALI THAIS DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDORA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, estado de Brasília, neste ato representada por **ROGERIO JOTA TORQUARTO**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade 5.488.988, expedida por SSP/PE e do CPF 037.940.864-30, conforme procuração lavrada, pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro nº 3217-P, às fls. 013/014, em 11.08.2016, do subestabelecimento lavrado pelo 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, no Livro nº 3282-P, às fls. 054/055, em 05/09/2017 e do subestabelecimento lavrado no 1º Ofício de Notas do Recife, no Livro nº 0135-S, às fls. 146/148, em 18/12/2017, na qualidade de **CREDORA**; valor da dívida de **R\$ 116.000,00**; OS DEVEDORES comprometem-se pagar a CREDORA, no prazo de amortização de 360 meses; **a taxa anual de Juros Nominal de 6,00 A.A e Efetiva de 6,1677 % A.A; Prestação (a + j): R\$ 695,47**; Prêmios de Seguros no valor de: **R\$ 22,18**; total: R\$ 717,65; vencendo o primeiro encargo mensal em 25.07.2018, sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Consoante **CLÁUSULA 19**, para fins previstos no Art. 26, parágrafo 2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consoante **CLÁUSULA 22.1, I** - para fins do leilão extrajudicial as partes adotam o valor do imóvel **R\$ 145.000,00**; acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado até a data do leilão. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. Código Hash nº fc64.54d6.3efe.7767.8426.984e.08ad.156f.9fe4.bb65. Emolumentos: R\$ 626,94; TSNR: R\$ 290,00; FERC: R\$ 73,76; ISS: R\$ 36,88; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de julho de 2018. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-4 - 292 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 159400.2.0000292-61; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-5 - 292 - Protocolo nº 16594, prenotado em 12.06.2025 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 595382 datado de 29 de Maio de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-3-292 da presente matrícula. 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. Jaboatão dos Guararapes, 16 de junho de

2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

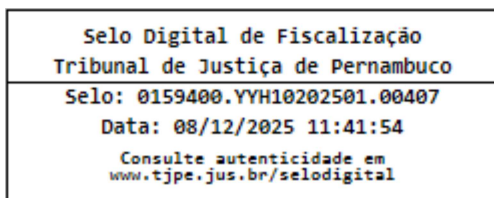
AV-6 - 292 - Protocolo nº 18000, prenotado em 05.12.2025 - DECURSO DE PRAZO.

Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-5** 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. Jaboatão dos Guararapes, 08 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-7 - 292 - Protocolo nº 18000, prenotado em 05.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme requerimento datado de 12/11/2025, 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 01/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **NAFTALI THAIS DA SILVA**, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 167.000,00, em data de 22/10/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104455.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 07 de Novembro 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\$ 776,28; TSNR: R\$ 417,50; FERC: R\$ 86,25; FERM: R\$ 8,63; FUNSEG: R\$ 17,25; ISS: R\$ 43,13. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 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.YYH10202501.00407** - 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. **08/12/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4TLF8-ABYH2-PE42J-FUMD3

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/4TLF8-ABYH2-PE42J-FUMD3>

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

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