

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: 21574**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3877** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 206, da Torre E, tipo 05, localizado no segundo pavimento elevado, integrante do "**CONDOMÍNIO 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 privativa real total de divisão não proporcional de 47,21m², e uma área comum de divisão proporcional de 20,12m², perfazendo uma área real total de 67,33², com um coeficiente de proporcionalidade da unidade que corresponde à fração ideal em relação ao condomínio de 0,009926, da área de terras próprias constituída pela QUADRA RESIDENCIAL Q1, componente do LOTEAMENTO BOSQUE DAS VILAS; cuja cuja poligonal da referida quadra segue adiante descrita: "DESCRIÇÃO DA POLIGONAL": possui uma área superficial total de 11.823,65m², sendo 5.641,04m² de área edificável (sendo esta 50% de solo natural, correspondente a 2.820,52m², 786,44m² de área non aedificandi e 5.396,17m² de área non aedificandi/APP, totalizando o somatório das ultimas áreas o valor de 6.182,61m². Limita-se: a noroeste com o Riacho Sucupira, numa extensão não linear de 204,80m ; a sudoeste com área residencial de assentamento residencial de assentamento informal numa extensão não linear de 6 segmentos, totalizando 106,78m; a sudoeste com a Ave2, numa extensão linear de 12,05m; e a sudeste/leste com a VP, numa extensão não linear de 4 segmentos totalizand 186,71m, face esta por onde se dá o acesso à quadra (veículos e pedestres), fechando o polígono".

Inscrição Imobiliária: 3.2460.160.02.0341.0090.9**Sequencial:** 1.521390.0

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

Registro Anterior: Matrícula 77567, datada de 12 de janeiro de 2019, na qual consta AV-1 (ABERTURA DE MATRÍCULA), do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----.

AV-1 - 3877 - Protocolo nº 5999 prenotado em 04.02.2020 - 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**, brasileiro, casado sob o regime da separação total 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 do "VILA FORMOSA RESIDENCE"**, 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. Emolumentos: R\$ 29,13; TSNR: R\$ 13,71; FERC: R\$ 3,42; FERM: R\$ 0,34; FUNSEG: R\$ 0,69; ISS: R\$ 1,71. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-2 - 3877 - Protocolo nº 5999, prenotado em 04.02.2020. COMPRA E VENDA: Conforme Instrumento Particular de Contrato de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – SFH com utilização do FGTS contrato nº 8.4444.2241002-1, celebrado em 15 de janeiro de 2020, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR: BOSQUE DAS VILAS CONSTRUÇÕES S.A.**, acima qualificada, neste ato representada por **ROBERTO ALVES RODRIGUES CALADO**, brasileiro, administrador, RG nº 1848660-SDS/PE, inscrito no CPF nº 253.688.854-15, casado no regime da separação total de bens, residente e domiciliado em R. Francisco Da Cunha, 206, Ap 801, Boa Viagem em Recife/PE, **COMPRADORA: RENATA KELLY ANDRADE PEREIRA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, portadora da CI nº 7940296-SDS/PE e do CPF 078.672.704-77, residentes e domiciliados em Rua Rosendo Adriano, nº 53, Cavaleiro em Jaboatão dos Guararapes/PE; **PREÇO: ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **ENQUADRAMENTO:** SFH; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: **R\$ 151.000,00**; b) valor do financiamento concedido: **R\$ 113.941,00**; c) desconto concedido pelo FGTS **R\$ 2.479,00**; d) recursos da conta vinculada do FGTS **R\$ 11.272,30**; e) Recursos Próprios **R\$ 23.307,70**; **1) Documentos apresentados:** a) **ITBI** - Processo nº 100190.20.0 avaliação em **R\$ 148.478,38** valor recolhido de **R\$ 1.647,14** em 24.01.2020 na CAIXA ECONOMICA FEDERAL ; b) **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 072.130**, código de autenticidade FEVA72744 em 27.01.2020; **2) DECLARAÇÕES APRESENTADAS:** a) a **COMPRADORA** declara que inexistente em seu nome qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a presente data; b) a **COMPRADORA** declara que obteve o primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) para adquirir o imóvel residencial em tela; c) a **COMPRADORA** declara, que está cientificada da obtenção prévia no site www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, regulada pela Lei 12.440-2011; d) Declaração de dispensa do IPTU e TPEI. CONSULTA CNIB, HASH: : f7ac.18b5.8bab.b6a3.1f80.3952.0290.bc01.d38e.7e51; 7a7c.9976.7330.dcc5.8175.335b.311d.9990.c041.bbf6. Emolumentos: R\$ 794,38; TSNR: R\$ 377,50; FERM: R\$ 9,35; FUNSEG: R\$ 18,69; FERC: R\$ 93,46; ISS: R\$ 45,25. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 3877 - Protocolo nº 5999, prenotado em 04.02.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme Instrumento Particular de Contrato de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação – carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida – SFH com utilização do FGTS contrato nº 8.4444.2241002-1, celebrado em 15 de janeiro de 2020, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída por, **RENATA KELLY ANDRADE PEREIRA** acima qualificada, na qualidade de **DEVEDORA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA**, constituída sob a forma da empresa pública, pessoa jurídica de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/69, regido pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, 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, neste ato representada por **JULIA MARIA FEITOSA DE ALBUQUERQUE**, brasileira, divorciada, gerente de relacionamento pessoa física, portador(a) da Carteira de Identidade nº 5059783-SSP/PE e do CPF 026.737.094-60, conforme procuração lavrada às folhas 184/185, do livro 3332-P, em 13.08.2018, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF conforme procuração lavrada às folhas 002/003 do Livro 3339-P em 11.09.2018, no Tabelionato Borges Teixeira em Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 049 à 051, do livro 0139-S, em 12.02.2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. Ora arquivadas, na qualidade de **CREDORA; ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS/UNIÃO; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE; **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 113.941,00; **PRAZO TOTAL EM MESES**: a) **amortização**: 360; **TAXA DE JUROS**: 1) SEM DESCONTO **nominal**: 8,16% - **efetiva**: 8,4722%; 2) COM DESCONTO a) **nominal**: 7,00% - **efetiva**: 7,2290%; **REDUTOR** 0,5% FGTS: **nominal**: 6,50% - **efetiva**: 6,6972%; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: a) **prestação mensal inicial**: R\$ 720,18; b) **seguro**: R\$ 22,41; c) **total**: R\$ 742,59; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 14/02/2020; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS**: de acordo com o item 4 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012)**: **Taxa de Administração**: R\$ 4.174,26 - **Diferencial na Taxa de Juros**: R\$ 3.577,24 **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 151.000,00; 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. **CONSULTA CNIB**, HASH: 3cf7.798e.0a49.1732.9fe8.6f67.3d35.0b64.b5bb.d675. **Emolumentos**: R\$ 622,99; **TSNR**: R\$ 284,85; **FERC**: R\$ 73,29; **FERM**: R\$ 7,33; **FUNSEG**: R\$ 14,66; **ISS**: R\$ 36,65. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2020. O **OFICIAL**: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

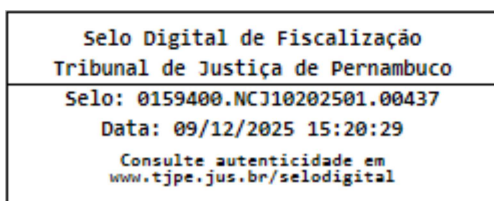
AV-4 - 3877 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 159400.2.0003877-73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-5 - 3877 - Protocolo nº 15610, prenotado em 17.02.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 11 de fevereiro de 2025, 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 no R-3-3877 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, 24 de fevereiro de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-6 - 3877 - Protocolo nº 18022, prenotado em 09.12.2025 - DECURSO DE PRAZO. Proceda-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: R\$ 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, 09 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-7 - 3877 - Protocolo nº 18022, prenotado em 09.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 26/11/2025, 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 07/05/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **RENATA KELLY ANDRADE PEREIRA**, 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\$ 167.000,00, em data de 14/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103918.25.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 24 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\$ 799,49; TSNR: R\$ 417,50; FERC: R\$ 88,83; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; ISS: R\$ 44,42. Dou fé. Jaboatão 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.NCJ10202501.00437** - 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.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LR5HT-R6K64-USJ72-XJ5NT

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/LR5HT-R6K64-USJ72-XJ5NT>

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

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