

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: 20159**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 7645** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 108, bloco 10, integrante do **CONDOMÍNIO VILLA DAS CASTANHEIRAS**, sito a Via IV, no bairro de Santana, Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço., vaga de garagem nº 319 descoberta livre, possuindo Área real total de 61,2361m²/ Área Real Privativa Coberta Padrão: 41,77m²/ Área Real de Estacionamento 11,50m²/ Área Real de Uso Comum 7,9661m², 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 0,002970250, 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: 2.2570.078.01.0554.7304.7**SEQUENCIAL:** 1514408.9

Dados do Proprietário: Proprietária Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietário fiduciário **RICARDO KELLI DA SILVA**, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador operador de maquina e aparelhos produtivos industriais, portador da carteira de identidade nº 5579223-SSP/PE e do CPF/MF nº 046.416.054-59, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **TATIANA LIMA DE ALMEIDA SILVA**, brasileira, administradora, portadora da carteira de identidade nº 3936597 e do CPF/MF Nº 029.172.764-60, residentes e domiciliados á Rua Maria do Carmo cruz, nº 165, Prazeres em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: **Matrícula 76.538**, onde consta R-4 (Compra e Venda), do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de Janeiro de 2023. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 7645 - Protocolo nº 10981, prenotado em 26.01.2023 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 05.12.2022, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, já qualificada acima; **AVERBAM-SE as COMUNICAÇÕES: 1) DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS**, registrada sob nº 8761, do livro 3 (Registro Auxiliar), em 22/12/2015, no 1º Serviço Registral

deste município, Documento apresentado: Certidão de inteiro teor datada de 14/08/2018 do 1º Serviço Registral. **2) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrada no R-5 76.538; **3) EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, averbado no AV6-76538; Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de Janeiro de 2023. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 7645 - Protocolo nº 10981, prenotado em 26.01.2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 05.12.2022, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU**, acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-5 – 76.538, da referida matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de Janeiro de 2023. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 7645 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-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: 159400.2.0007645-21; dou fé. Jaboaão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-4 - 7645 - Protocolo nº 13794, prenotado em 12.08.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 20 de setembro 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 comunicada no AV-1-7645 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado 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. Jaboaão dos Guararapes, 28 de janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-5 - 7645 - Protocolo nº 17035, prenotado em 22.08.2025 - DECURSO DE PRAZO. Proceda-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-8 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, 22 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-6 - 7645 - Protocolo nº 17035, prenotado em 22.08.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 14.08.2025, 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 25/02/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **RICARDO KELLI DA SILVA e TATIANA LIMA DE ALMEIDA SILVA**, acima qualificados, 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\$ 175.432,19, em data de 13/03/2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 1007826.24.8 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 12 de Agosto 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\$ 729,83; TSNR: R\$ 438,58; FERC: R\$ 81,09; FERM: R\$ 8,11; FUNSEG: R\$ 16,22; ISS: R\$ 40,55. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

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.OWI06202501.00494** - 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. **22/08/2025** (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.OWI06202501.00494

Data: 22/08/2025 12:04:50

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTGET-BEMPF-3DMV5-KF7M7

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/UTGET-BEMPF-3DMV5-KF7M7>

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

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