

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: 21724**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 7649** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 101, bloco 02, integrante do “**RESIDENCIAL ECOVILA YAPOATAN**”, situado na Rua Santa Luzia, nº 221; cujo apartamento será composto pelos seguintes cômodos: sala, 02 quartos sociais, WC social, cozinha e área de serviço; e possuirá uma área privativa de 50,36m², uma área comum de 6,88m² e uma área total de 57,24m². Fração ideal equivalente a 0,0013298, do lote de terreno próprio denominado de lote 13- E, desmembrado do lote 13-C, da quadra C, componente do loteamento Sítio Palhabu, Zumbi do Pacheco, em zona urbana deste município, medindo uma área total de 45.406,88m²; limitando- se: ao Norte, com os lotes nº s 13-A e 12; ao Sul, com terreno de terceiros; a Leste, com uma Rua Projetada e com o lote nº 13-F; e, a Oeste, com os lotes nº s 13-D e 23 - CEP: 54300-370.

Inscrição municipal: 3.2575.064.02.1235.7021.1**Sequencial:** 1507676.8

Dados do Proprietário: Proprietária Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietário fiduciante **JOSE RICARDO FALCAO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do RG: 5.437.350-SSP/PE e CPF: 013.762.707-65, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, 507, Madalena, Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **70.244**, onde consta R-1 (COMPRA E VENDA) do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de janeiro de 2023. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 7649 - Protocolo nº 10985 prenotado em 27/01/2023 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado em 12/01/2023, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes %, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001- 04, credora fiduciária; **AVERBAM-SE a COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS**, registrada sob nº 8761, do livro 3 (Registro Auxiliar), em 22/12/2015, registrada no 1º Serviço Registral deste município; **2) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** praticada no R-2 – 70244; **3) EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO** praticado no AV – 3 – 70244. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de janeiro de 2023. A 1ª

Estado de Pernambuco

Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 7649 - Protocolo nº 10985 prenotado em 27/01/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 12 de janeiro de 2023, firmado pela **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-2-70244 da referida matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Janeiro de 2023. A 1ª Substituta: _____(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 7649 - "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: 159400.2.0007649-09; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-4 - 7649 - Protocolo nº 18096, prenotado em 18.12.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-2** 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, 29 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-5 - 7649 - Protocolo nº 18096, prenotado em 18.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 04/12/2025, 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 05/05/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **JOSE RICARDO FALCAO**, acima qualificado, 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\$ 170.000,00, em data de 14/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104934.25.5 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 28 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\$ 729,83; TSNR: R\$ 425,00; FERC: R\$ 81,09; FERM: R\$ 8,11; FUNSEG: R\$ 16,22; ISS: R\$ 40,55. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 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.FSH10202501.00814** - 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. 29/12/2025 (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.FSH10202501.00814

Data: 29/12/2025 10:07:08

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: 6Z8QT-2YFBY-CND6A-D4T7C

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/6Z8QT-2YFBY-CND6A-D4T7C>

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

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