

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: 20424**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 9678** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 105, bloco 05, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS", com endereço á Via Local VI, nº 233, no Bairro de Santana em Jaboatão dos Guararapes, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº 185 descoberta livre, possuindo Área Real Total 65,2909 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 45,19 (m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²)/ Área Real de Uso Comum 8,6009 (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 0,003206930, 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.

Inscrição Municipal : **2.2570.0780.10.5547.133.8**

Sequencial: **1.513.864.0**

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, **DEVEDOR E PROPRIETÁRIO FIDUCIANTE: TELMA LUCIA DE ARAUJO PORTO VALENÇA**, brasileira, casada, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, servidora publica municipal, portador da carteira de identidade nº 1512200, expedida pelo SDS/PE e o CPF 126.876.774-34, e seu cônjuge **ALDO PORTO VALENÇA**, brasileiro, casado, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, administrador, portadora da carteira de identidade nº3644101, expedida pelo SDS/PE e do CPF: 095.353.904-06, residente e domiciliado em Rua Doutor Alberto Moreira, Nº40, Apt: 01, Bairro São Martin em Recife-PE.

Registro Anterior: Matrícula nº **73941** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes/PE. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes 22 de Janeiro de 2025. A 1º Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 9678 - Protocolo nº 15244, prenotado em 21.01.2025. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, neste ato sendo representada pelo seu administrador: **DIOGO CIMINO SILVA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da cédula de identidade nº 34.882.716-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 345.870.878-23, residente e domiciliado na cidade de Piratininga/SP, na Alameda das Hortências, nº 349, Residencial Primavera. conforme procuração lavrado em 26/04/2024,

do livro 3598-P, da folha 197, 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF e substabelecimento de procuração lavrado em 18/07/2024, do livro 3605-P, da folha 065, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e substabelecimento de procuração lavrado em 05/11/2024, do livro 1572, às folhas 278-279, no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bauru-SP. **AVERBA-SE A SEGUINTE COMUNICAÇÃO: PRATICADO NO ATO – R-1-73941) COMPRA E VENDA; PRATICADO NO ATO - R-2-73941) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA na quantia de 119.875,50 no prazo de 237 meses; PRATICADO NO ATO - AV-3-73941) EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, de acordo com **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 2018.008792-9 – SEMAG, de 20.04.2018, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana de Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60 Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Janeiro de 2025. A 1ª Substituta: _____.
(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 9678 - Protocolo nº 15609, prenotado em 17.02.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 10 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-1-9678 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-3 - 9678 - Protocolo nº 17251, prenotado em 12.09.2025 - 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, 12 de Setembro de 2025. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-4 - 9678 - Protocolo nº 17251, prenotado em 12.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 28.08.2025, 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 11/04/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **TELMA LUCIA DE ARAUJO PORTO VALENÇA e ALDO PORTO VALENÇA**, 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\$ 185.540,00, em data de 07/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103138.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 11 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\$ 753,05; TSNR: R\$ 463,85; FERC: R\$ 83,67; FERM: R\$ 8,37; FUNSEG: R\$ 16,73; ISS: R\$ 41,84. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de Setembro 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.YVG06202501.01078** - 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. **15/09/2025** (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.YVG06202501.01078

Data: 15/09/2025 10:02:28

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: A58ZB-VNCLP-A8MCM-422YJ

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/A58ZB-VNCLP-A8MCM-422YJ>

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

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