

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: 20820**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 7011** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 103, do tipo 05, que se localiza no 1º pavimento tipo, do bloco **H**, do **EDIFÍCIO VILA BRAGANÇA**; que será composto pelos seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 BWC social e 01 cozinha/serviço; com direito a 01 vaga descoberta, para estacionamento de veículo de porte pequeno; e possuirá, uma área privativa real total de divisão não proporcional de 47,69m², área comum real de divisão não proporcional de 09,90m², área comum real total de divisão proporcional de 7,20m², área real total de 64,79m², cuja fração ideal equivalente a 0,003251, da área de terra própria constituída pela quadra residencial Q2, componente do **Loteamento Bosque Das Vilas**, localizada no bairro de Sucupira, em zona urbana deste município, medindo uma área superficial total de 16.428,36m²; limitando-se: ao noroeste, no primeiro trecho com a Ave3, numa extensão linear de 76,81m e num segundo trecho, com a VS1 numa extensão linear de 127,27m, totalizando 204,08m, sempre ladeada pela ciclovia C2; ao sudoeste, numa extensão não linear de 3 segmentos totalizando 87,87m, com a Rua Moçambique, já que do loteamento; ao sudeste, com a VP num primeiro segmento com extensão linear de 61,59m e num segundo segmento curvo de 6,97m; a leste, com a Vpa num terceiro segmento linear de 62,37m e num sexto segmento de 15,45m, com a VP. CEP.: 54.280-000

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2460.156.01.0557.7235.8**SEQUENCIAL:** 1.50268.0

Dados do Proprietário: **VERÔNICA MARIA DE LIMA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da Carteira de Identidade, RG nº 2488547-SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 514.004.994-53, residente e domiciliada na Rua Jorge de Lima, nº 245, apto 907, Imbiribeira/PE.

Registro Anterior: **Matrícula 66.432**, na qual consta R-1 (COMPRA E VENDA) do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 7011 - Protocolo nº 10333, prenotado em 17.08.2022 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 10 de junho de 2022, firmado por **MARCELA SIMONE FERREIRA LIMA**, brasileira, solteira, técnico em enfermagem, inscrita no CPF/MF sob o nº 049.176.664-57, portador da cédula de identidade nº 5.962022 SDS/PE, residente e domiciliado na V Principal, 356, Apt. 103, Sucupira, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) R-2-77.552 (MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO DO CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCE),

R-3-77.552 (INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCE), e AV-12-77.552 (AVERBAÇÃO DO BLOCO E SUAS SUBUNIDADES DO CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCE), em datas de 30.04.2012, 21.05.2012, 08.08.2014 e 12.01.2018; e NÚMERO DE ORDEM 8475 DO REGISTRO AUXILIAR 3 (CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCE), em data de 08.08.2014. Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERC: R\$ 7,92; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 17 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 7011 - Protocolo nº 10333, prenotado em 17.08.2022 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Termo de Quitação, datado de 20 de junho de 2022, passado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Diretor Executivo da Diretoria Executiva Adimplência e Negócios Especializados de Varejo (DENAV), HEITOR SOUZA CUNHA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 04270546330-DETRAN/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 351.994.088-09. **AVERBA-SE o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** registrada no R-3 da matrícula nº **60.339** do 1º Serviço Registral, comunicada no AV-1 da presente matrícula, no valor correspondente à R\$ 153.000,00, restituindo-se a propriedade adquirida por meio do **R-2** da matrícula nº **60.339** do 1º Serviço Registral, comunicada no AV-1 da presente matrícula em favor de **WILLIAM CARVALHO** e **MARIA DE FATIMA DA SILVA SANTANA CARVALHO**, acima qualificados. Emolumentos: R\$ 71,24 TSNR: R\$ 15,83; FERC: R\$ 7,92; FERM: 0,79; FUNSEG: 1,58; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 17 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-3 - 7011 - Protocolo nº 10333, prenotado em 17.08.2022 - COMPRA E VENDA: Conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1384822-p4 celebrado em 29/10/2020, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDOR: VERÔNICA MARIA DE LIMA**, acima qualificada, figurando como **COMPRADORES: MARCELA SIMONE FERREIRA LIMA**, brasileira, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 5962022-SDS/PE, e inscrita no CPF sob o nº 049.176.664-57, solteira, residente e domiciliado em V Principal, nº 356, apto 103, Sucupira, Jaboaão dos Guararapes/PE.; **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; ENQUADRAMENTO: SFH; VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: a)** valor destinado à aquisição do imóvel: **R\$ 150.000,00; b)** valor do financiamento concedido: **R\$ 120.000,00; c)** Recursos Próprios **R\$ 30.000,00; a) ITBI - Processo nº 103699.20.1** avaliação em **R\$ 150.000,00** valor recolhido de **R\$ 1.620,00** em 25/11/2020 na BANCO ITAU S/A; **b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 097.785**, código de autenticidade HUXX84760 em 22.04.2022; **2) Declarações apresentadas: a)** os compradores declaram que inexistem em seus nomes qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a presente data, consoante cláusula 28.2.d); **b)** A CREDORA declara que os DEVEDORES obtiveram o primeiro financiamento pelo Sistema Financeiro de Habitação (SFH) para adquirir o imóvel residencial em tela; **c)** Os compradores declaram, conforme cláusula 10.b que estão cientificados da obtenção prévia no site www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, regulada pela Lei 12.440-2011. CONSULTA CNIB, HASH: c2e6.4f8e.1d91.dcc6.0038.9fee.61c8.6e1f.3d4e.e291, 6de1.c15a.ca74.24aa.af10.c363.0960.e8a5.958c.5f36. Emolumentos: R\$ 1.165,90; TSNR: R\$

375,00; FERM: R\$ 12,95; FUNSEG: R\$ 25,91; FERC: R\$ 129,55; ISS: R\$ 64,77. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-4 - 7011 - Protocolo nº 10333, prenotado em 17.08.2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:

Conforme contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.1384822-4, celebrado em 29/10/2020, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída por, **MARCELA SIMONE FERREIRA LIMA**, acima qualificada, na qualidade de **DEVEDORES** 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, alterado pelo decreto de Lei 1.259/73, regendo-se 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 **FELIPE MARCELO CARVALHO DE MOURA**, brasileiro, casado, gerente de atendimento, portadora da Cédula de Identidade nº 4.869/227-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 026.568.714-41 e conforme procuração lavrada às folhas 096/070 do Livro 2895, em 10/08/2011 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado à folha 097 do Livro 0920, em 21.05.2015, no 3º Ofício de Notas, de Recife/PE., doravante denominada CAIXA, na qualidade de **CREDORA**; **ORIGEM DOS RECURSOS**: SBPE; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SAC; **VALOR DA DÍVIDA**: R\$ 120.000,00; **PRAZO TOTAL EM MESES**: a) amortização: 360; **TAXA DE JUROS**: nominal: 7.7208% - efetiva: 8.0000%; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: a) prestação mensal inicial: R\$ 1.105,41; b) seguro: R\$ 53,64; c) tarifa de administração de contrato mensal: R\$ 25,00; d) total: R\$ 1.184,05; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 25/11/2020; **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)**: **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R\$ 180.000,00; 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: c2e6.4f8e.1d91.dcc6.0038.9fee.61c8.6e1f.3d4e.e291, 6de1.c15a.ca74.24aa.af10.c363.0960.e8a5.958c.5f36. Emolumentos: R\$ 791,91; TSNR: R\$ 300,00; FERC: R\$ 87,99; FERM: R\$ 8,80; FUNSEG: R\$ 17,60; ISS: R\$ 44,00. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-5 - 7011 - Protocolo nº 10333, prenotado em 17.08.2022 - EMISSÃO DE CÉDULA DE

CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Conforme Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1384822-4, série 1020, datada de 29.10.2020 representativa do crédito imobiliário a que se refere o R-5, da presente matrícula, **AVERBA-SE a EMIS SÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, **DEVEDORES**: **MARCELA SIMONE FERREIRA LIMA**, acima qualificada. Foi apresentada uma via negociável e duas vias não negociáveis da Cédula de Crédito Imobiliário, ora arquivada. AV - 4 cobrado como ato único em conformidade com o artigo 160 do Código de Normas dos Notários e Registradores. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de agosto de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-6 - 7011 - Protocolo nº 10459 prenotado em 21/09/2022 – SOLICITAÇÃO DE

PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 06 de setembro de 2022, firmado pelo **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-4-7011** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 71,24 TSNR: R\$ 15,43; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$

1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de outubro de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-7 - 7011 - "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: 159400.2.0007011-80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-8 - 7011 - Protocolo nº 13615, prenotado em 11.07.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 1 de julho 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 registrada no R-4-7011 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. Jaboatão dos Guararapes, 22 de julho de 2024. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-9 - 7011 - Protocolo nº 17493, prenotado em 07.10.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-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. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Outubro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-10 - 7011 - Protocolo nº 17493, prenotado em 07.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 30.09.2025, 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 22/11/2024, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **MARCELA SIMONE FERREIRA LIMA**, 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 FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 165.000,00 em data de 17/09/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103770.25.9 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 29 de Setembro 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\$ 822,68; TSNR: R\$ 474,21; FERC: R\$ 91,41; FERM: R\$ 9,14; FUNSEG: R\$ 18,28; ISS: R\$ 45,70. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de Outubro 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.YXW06202501.01823** - 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. 13/10/2025 (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.YXW06202501.01823

Data: 13/10/2025 10:05:48

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: 6ZUT2-L3BEV-99SRU-K6NHL

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/6ZUT2-L3BEV-99SRU-K6NHL>

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

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