

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: 19876**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6161** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 405, do Bloco nº 01, Integrante do **condomínio RESIDENCIAL VILLA DAS PALMEIRAS**, situado na Via Local II, nº 297, no bairro de Santana, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: sala de estar/jantar, circulação, dois quartos, um banheiro social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de garagem, possuindo uma área real total de 61,9912m², uma área real privativa coberta padrão de 43,14m², uma área real de estacionamento de 9,90m² e uma área real de uso comum de 8,9512m², com uma fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,003422312 da área de terra própria constituída pela **QUADRA RESIDENCIAL D**, componente do **LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL**; cuja **QUADRA RESIDENCIAL D** mede uma área total de 15,658,81m², com a descrição de sua poligonal a seguir transcrita: Frente: 7 comprimentos de arco, sendo o primeiro de 19,31 com raio de 24,50 m, o segundo de 10,90 com raio de 14,50 m, o terceiro de 14,68 m com raio de 9,34 m, o quarto de 11,20 m com raio de 11,00 m, o quinto de 22,88 m com raio de 20,00 m, o sexto de 4,24 m com raio de 2,50 e o sétimo de 5,02 m, com raio de 2,50 m e; 4 segmentos de reta de 42,66 m, 87,41 m, 68,48 m e 17,21 m. Confronta com rua projetada. Fundo: 1 comprimento de arco de 3,00 m com raio de 3,25m; e 2 segmentos de reta de 120,70m e 72,08m. Confronta com calçada C.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2257006201050070412**SEQUENCIAL:** 15043975

Dados do Proprietário: Proprietário fiduciário: BANCO DO BRASIL S/A, com sede em no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Brasília-DF, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, **FERNANDA DE GUSMÃO BARBOSA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, não convivente em união estável, portador da Carteira de Identidade nº 5470894 SDS/PE, inscrito no CPF nº 032.364.174-12 residente e domiciliado em Rua Francisco Bezerra Monteiro, nº 122, Ap A, Engenho do Meio em Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula 68882 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes, datada de 03 de dezembro de 2015. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de novembro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: _____ (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO).

AV-1 - 6161 - Protocolo nº 9189 prenotado em 10/11/2021. COMUNICAÇÕES: Conforme

requerimento datado de 13/04/2020, firmado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado; **AVERBA-SE: 1) R-1- 68882 COMPRA E VENDA; R-2- 68882 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; AV-3- 68882 AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO** conforme alvará de **habite-se**, extraído do processo administrativo nº **012228-1/2016 - SEMAG**, de **05/07/2016**, expedido pela secretaria executiva de meio ambiente e gestão urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 24/02/2017, e a certidão negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 001562017-88888209, com CEI nº 51.223.35209/76, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 25/07/2017. **2) COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do EMPREENDIMENTO VILA DAS PALMEIRAS**, promovida no A.V-3 da matrícula **68882** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes, datada de 07/08/2016, registrada sob nº de ordem 8560, do **Registro Auxiliar - 3**. apresentado: certidão de inteiro teor da matrícula 73061 datada de 07/08/218, do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de novembro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: _____ . (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO).

AV-2 - 6161 - Protocolo nº 9189 prenotado em 10/11/2021 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 13 de abril de 2021, firmado pelo **Banco do Brasil S/A** acima qualificado; solicita o procedimento previsto no Artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-2- 68882 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** devidamente averbado no AV-1 da presente matrícula. Documento reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de novembro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: _____ . (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

AV-3 - 6161 - Protocolo nº 9606, prenotado em 15.02.2022 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 14/02/2022 formulado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, acima qualificado, na qualidade de **CREDOR FIDUCIÁRIO**, neste ato representado por ADRIANA AKILA DAMASCENO RIBEIRO, brasileira, solteira, comerciante, portadora do RG MG 15.377.815 SSP/MG e CPF: 084.203.526-59, com endereço comercial na Rua Espírito Santos, nº 616, 8º andar, Centro, Belo Horizonte-MG, conforme procuração datada de 12.08.2021, livro 3437, fls. 039 do 5º Ofício de Notas de Taguatinga-DF e substabelecimento de procuração lavrada em 28.10.2021, livro 0044, fls. 076 no Serviço Notarial e protesto de Curitiba-PR, instruído pela Certidão de Notificações nº 421 datado de 12 de novembro de 2021 e publicação de edital nas datas de 17/11/2021, 18/11/2021 e 19/11/2021 de **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(A) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: FERNANDA DE GUSMÃO BARBOSA**, já qualificados, **AVERBA-SE A CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado, de conformidade com o preceito normativo contido no art. 26, § 7º, da citada lei federal nº 9.514/97. **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Nos termos do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, **NO PRAZO DE TRINTA DIAS, CONTADOS DA DATA DESTA AVERBAÇÃO, O CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE PROMOVERÁ PÚBLICO LEILÃO PARA A ALIENAÇÃO DESTA IMÓVEL.** **Documentos apresentados:** **1) Declaração da Credora** assumindo os débitos relativos a taxa de prevenção e extinção de incêndios (TPEI) e Débitos Condominiais; **2) Certidão de Quitação de ITBI** nº 095.824, sob o processo de nº 100470.22.0, no valor de R\$ 2.824,08 em 10/02/2022, sendo avaliado em R\$ 156.893,16, expedida em 10/02/2022, código de autenticidade: TIFQ46761, pela Prefeitura da Cidade de Jaboatão dos Guararapes; **3) Certidão Negativa de débitos – IPTU** – nº 246343 expedida em 11/02/2022, com código de autenticidade: ZDZT74968. Emolumentos: R\$ 687,65 TSNR: R\$ 355,36; FERM: R\$ 7,64; FUNSEG: R\$ 15,28; FERC: R\$ 76,41; ISS: R\$ 38,20. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18

de fevereiro de 2022. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-4 - 6161 - "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: 159400.2.0006161-11; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-5 - 6161 - Protocolo nº 16787, prenotado em 22.07.2025 – LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento datado de 02 de Maio de 2025, formulado pelo credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.** acima qualificado, neste ato representado por seus procuradores CELSO JOSÉ CORREA ALBERTO, brasileiro, casado, bancário, portador da cédula de identidade nº 16434028.2-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 058.389.068-71, e NOELI GONÇALVES SANTANA DA CRUZ, brasileira, casada, bancária, portadora da cédula de identidade nº 61952098-SSP/PR e inscrita no CPF sob o nº 021.964.009-20, conforme procuração lavrada em 15/01/2024, no livro 3837 fls. 034-037 do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, conforme substabelecimento de procuração lavrada em 23/02/2024, no livro 3851 fls. 091-093 do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF, substabelecimento de substabelecimento lavrada em 04/03/2024, no livro 3705 fls. 199-246 do 2º 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, substabelecimento de procuração 08/08/2024, no livro 3828 fls. 305-310 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP. **AVERBA-SE a REALIZAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS**, onde foram apresentados os seguintes documentos: **a) Termo de Quitação** – onde declara quitada a dívida referente ao imóvel da presente matrícula, datado de 02 de Maio de 2025. 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, 22 de Julho 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.HMK01202502.03450** - 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. **22/07/2025** (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.HMK01202502.03450
Data: 22/07/2025 16:30:31
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4PMS4-GYF4Q-Z8592-3J9LG

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/4PMS4-GYF4Q-Z8592-3J9LG>

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

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