

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: 21008**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 7574** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 301, bloco 06, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS**", sito à Rua Jarangari, no bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº 213 descoberta livre, possuindo Área Real Total 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, com 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 Imobiliária: 2.2570.078.01.0554.7177.0**Sequencial:** 1.513994-8

Dados do Proprietário: Proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF e **fiduciante NATAN DE ARRUDA RAMOS JUNIOR**, brasileiro, servidor publico municipal, portador da CNH nº 06163161423-DETRAN/PE e do CPF 105.143.754-77, solteiro sem união estável, residente e domiciliado na Rua Vinte e Um de Abril, nº 1428, Afogados em Recife; e, **CLAUDIENE DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Cédula de Identidade nº 9026491-SDS/PE e do CPF 071.433.404-99, solteira sem união estável, residente na Rua Major Mario Portela, nº 164, Bongo, Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula 74.857, onde consta **R-1 (COMPRA E VENDA)** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de dezembro de 2022. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 7574 - Protocolo nº 10775, prenotado em 13.12.2022 - COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **AVERBAM-SE AS SEGUINTE COMUNICAÇÕES:** 1) **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrado no R-2-74.857; 2) **EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, averbado no AV-3-74.857. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de dezembro de 2022. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 7574 - Protocolo nº 10775, prenotado em 13.12.2022 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 06 de dezembro de 2022, 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 comunicada sob o AV-1 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, 21 de dezembro de 2022. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 7574 - "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: 159400.2.0007574-40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-4 - 7574 - Protocolo nº 13798, prenotado em 12.08.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 23 de Junho 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-1-7574 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 6,02; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de Agosto de 2024. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-5 - 7574 - Protocolo nº 17627, prenotado em 22.10.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-4** 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, 27 de Outubro de 2025. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-6 - 7574 - Protocolo nº 17627, prenotado em 22.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 07/10/2025, 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 01/07/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **NATAN DE ARRUDA RAMOS JUNIOR E CLAUDIENE DA SILVA OLIVEIRA**, 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\$172.647,17 , em data de 22/03/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100968.24.4 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 02 de Outubro 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\$ 869,12; TSNR: R\$ 348,44; FERC: R\$ 96,57; FERM: R\$ 9,66; FUNSEG: R\$ 19,31; ISS: R\$ 48,28. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 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.FJV06202501.02539** - 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. **27/10/2025** (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.FJV06202501.02539

Data: 27/10/2025 16:48:07

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8V4QZ-CDPL9-HRHQN-UT4UJ

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/8V4QZ-CDPL9-HRHQN-UT4UJ>

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

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