

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:20430**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 8487** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: apartamento sob o nº 003, BLOCO 19, localizado no pavimento terreo do "Conjunto Residencial Yapoatã", situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, 2013; medindo a granja, no seu todo, uma área de 32.400,00m², com os seguintes limites: frente - Rua Vicente Adolfo da Silva; lado direito - Rua Projetada; lado esquerdo Granja nº 10; e fundo - Granja nº 12, ambas da mesma quadra e loteamento; cujo apartamento será composto por: sala de estar/jantar, dois quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 44,00m², área comum de 5,59m² e área total de 49,59m, cuja fração ideal equivalente a 0,00208333, da Granja de terras próprias sob o nº 9, da quadra C, do loteamento Palhambu, localizado no bairro de Dois Carneiros, em zona urbana deste município. CEP: 54280-275.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 3.2575.064.01.0600.0291.4**SEQUENCIAL:** 1.495512.1

Dados do Proprietário: PROPRIETÁRIA FIDUCIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF; **DEVEDORES FIDUCIANTES: GLEIDSON FERREIRA ALVES DE LIMA**, brasileiro, solteiro, pós-produtor, portador da carteira de identidade RG 7515612, expedida por SDS/PE e do CPF 070.601.484-77, residente e domiciliado em Rua Paru, 284, Casa, Brasília Teimosa, em Recife/PE e **ANNA CLAUDIA CHAGAS NOGUEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, tec enfermagem, portadora de carteira de identidade RG 7055142, expedida por SDS/PE e do CPF 065.664.254-89 residente e domiciliada em Rua DR Paes De Melo, 35, Casa, Brasília Teimosa, em Recife/PE.

Registro Anterior: Matrícula 60.431, onde constam o R-1 (Compra e Venda) do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Janeiro de 2024. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-1 - 8487 - Protocolo nº 12450, prenotado em 03.01.2024 – COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 02 de Janeiro de 2024, firmado por **DENNIS FELIX DA SILVA**, adiante qualificado; **AVERBA-SE: 1) COMPRA E VENDA**, registrado no R-1-60.431; **2) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, registrado no R-2-60.431; **3) EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO**, registrado no AV-3-60.431; todos os atos supracitados do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Janeiro de 2024. A

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

AV-2 - 8487 - Protocolo nº 12450, prenotado em 03.01.2024 – CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Conforme cláusula 2.3 contida no Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa minha casa, minha vida, contrato nº 8.4444.3191801-6, datado de 01 de Dezembro de 2023, passada pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, acima qualificada. **AVERBA-SE** o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, restituindo-se a propriedade adquirida por meio do **R-2-60.431**, e devidamente comunicado na AV-1 da presente matrícula em favor de **GLEIDSON FERREIRA ALVES DE LIMA e ANNA CLAUDIA CHAGAS NOGUEIRA DA SILVA**, acima qualificados. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 8,38; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; ISS: R\$ 4,19. 08 de Janeiro de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-3 - 8487 - Protocolo nº 12450, prenotado em 03.01.2024 – ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL: Conforme requerimento datado de 02 de Janeiro de 2024, firmado por **DENNIS FELIX DA SILVA**, adiante qualificado, **AVERBA-SE** a **ALTERAÇÃO DO seu ESTADO CIVIL** de **GLEIDSON FERREIRA ALVES DE LIMA** para **CASADO** sob o regime da comunhão parcial de bens, datado de 11 de Fevereiro de 2015 conforme certidão de casamento emitida no Cartório do 11º Distrito – Pina e Boa Viagem, Recife/PE, matrícula nº 074799 01 55 2015 3 00072 191 0021490 32, com **ANNA CLAUDIA CHAGAS NOGUEIRA DA SILVA**, acima qualificada. 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. Jaboação dos Guararapes, 09 de Janeiro de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-4 - 8487 - Protocolo nº 12450, prenotado em 03.01.2024 – COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa minha casa, minha vida com utilização dos, contrato nº 8.4444.3191801-6, datado de 01 de Dezembro de 2023, tendo como **OBJETO** o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE** a **COMPRA E VENDA** figurando como **VENDEDOR(ES): GLEIDSON FERREIRA ALVES DE LIMA e ANNA CLAUDIA CHAGAS NOGUEIRA DA SILVA**, acima qualificados, e do outro lado, como **COMPRADOR: DENNIS FELIX DA SILVA**, nacionalidade brasileira, vigilante, portador de CNH nº 05471156474, expedida por DETRAN/PE e do CPF 075.559.714-10, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em R Palhambu, 212, Ap 202 Bl 2, Dois Carneiros em Jaboação Dos Guararapes/PE; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel usado; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 160.000,00; b) valor do financiamento concedido: R\$ 124.000,00; c) valor dos recursos próprios: R\$ 5.645,84; d) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 12.075,16; e) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/Uniao: R\$ 18.279,00; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; b) inexistente qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; c) inexistente responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; d) do(a) ADQUIRENTE: Está cientificado(a) da possibilidade obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, regulada pela Lei 12440/11; e) não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) ITBI, processo nº 104988.23.1; valor de avaliação de R\$ 160.000,00, valor pago em 18/12/2023 R\$ 1.764,00, no BANCO DO BRASIL S/A; b) **Certidão de Quitação do ITBI**, nº 117.115, emitida em

20.12.2023, válida por sessenta dias, código de validação QKGD23068; **c) Declaração de Dispensa**, das certidões de IPTU, TPEI, Negativa de Débitos Condominiais, CND e CNDT; **d) Certidão de Inteiro Teor**, emitida pelo 1 serviço registral de Jaboatão dos Guararapes; **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES CONTIDAS NO TÍTULO SUPRACITADO INTEGRAM O PRESENTE REGISTRO.** CONSULTA CNIB CÓDIGO HASH:
27d1.5991.a5fe.b2ee.9397.54b2.6590.5566.29e4.9c23
3a64.c0c5.3f74.f65b.0ed1.00cc.76de.2f8f.193a.0890
dd06.6bfd.d05c.9ffc.e57c.57ab.cc8e.09cf.2bdb.7e8f . Emolumentos: R\$ 1.092,35; TSNR: R\$ 400,00; FERC: R\$ 121,37; FERM: R\$ 12,14; FUNSEG: R\$ 24,27; ISS: R\$ 60,69. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Janeiro de 2024. A 1ª Substituta:
(Sandra Dourado Pessoa de Melo)

R-5 - 8487 - Protocolo nº 12450, prenotado em 03.01.2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno e Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia, Carta de Credito Individual – CCFGTS – Programa minha casa, minha vida, contrato nº 8.4444.3191801-6, datado de 01 de Dezembro de 2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: DENNIS FELIX DA SILVA**, acima qualificado, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por **MARCIO TIBURCIO CAVALCANTI DA PAZ**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 02/10/1986, bancário, portador da carteira de identidade 7.554.293, expedida por SDS/PE em 28/04/2004 e do CPF 013.081.294-32 conforme procuração lavrada às folhas 017/018, do livro 3557-P, em 05.04.2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 102/103, do livro 3560-P, em 24.04.2023, no 2º Tabelião de Notas e Protestos, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 081-085 do livro 0158-S no 1º Ofício de Notas do Recife -PE, em 28/04/2023 e e substabelecimento lavrado às folhas 98-100 do livro 0155-S no 1º Ofício de Notas do Recife -PE, em 31.05.2023., doravante denominada CAIXA; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **MODALIDADE:** Aquisição de imóvel usado; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 128.000,00; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) amortização: 420; **TAXA DE JUROS NOMINAL:** a) taxa de juros balcão – 4.2500%; **EFETIVA:** – 4.3338%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 4 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) prestação mensal inicial: taxa de juros balcão R\$ 586,10; b) seguro: R\$ 54,20; c) Tarifa de Administração: R\$ 0,00 d) total: R\$ 640,30; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02.01.2024; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 4 do contrato; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 235.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consoante **CLÁUSULA 15**, para fins previstos no Art. 26, §2º da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** CONSULTA CNIB HASH:
dd06.6bfd.d05c.9ffc.e57c.57ab.cc8e.09cf.2bdb.7e8f
2a59.a24a.5a6a.a1ff.f873.1c1a.bda1.b2ca.1143.9626 . Emolumentos: R\$ 870,33; TSNR: R\$ 310,00; FERC: R\$ 96,70; FERM: R\$ 9,67; FUNSEG: R\$ 19,34; ISS: R\$ 48,35. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de Janeiro de 2024. A 1ª Substituta:
(Sandra Dourado Pessoa de Melo)

AV-6 - 8487 - Protocolo nº 13608, prenotado em 17.07.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 5 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-5-8487 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-7 - 8487 - Protocolo nº 17256, prenotado em 12.09.2025 - DECURSO DE PRAZO.

Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-6** 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-8 - 8487 - Protocolo nº 17256, prenotado em 12.09.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 03.09.2025, 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, **DENNIS FELIX DA SILVA**, 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\$ 160.000,00, em data de 13/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103231.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 14 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\$ 1.170,86; TSNR: R\$ 400,00; FERC: R\$ 130,10; FERM: R\$ 13,01; FUNSEG: R\$ 26,02; ISS: R \$ 65,05. 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.GBF06202501.01084** - 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.GBF06202501.01084

Data: 15/09/2025 10:09:40

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CKPXZ-BJRHS-A3B22-595JE

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/CKPXZ-BJRHS-A3B22-595JE>

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

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