

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: 19880**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 6157** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 402, do Bloco nº 03, Integrante do **condomínio RESIDENCIAL VILLA DAS PALMEIRAS**, sito à Avenida General Manoel Rabelo, no bairro do Socorro, Jaboatão dos Guararapes/PE, composto por: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 banheiro social, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº 163, possuindo área real total de 60,7643 m², uma área real privativa coberta padrão de 42,12 m², uma área real de estacionamento de 9,90 m² e uma área real de uso comum de 8,7443 m², com uma fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,003343211, 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. CEP: 54.160-000.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2257006201050071281**SEQUENCIAL:** 15045595

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, **DEVEDOR FIDUCIANTE: WASHINGTON FELIPE ALVES DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar de aeroporto, solteiro não convivente em união estável, portador da carteira de identidade nº 8221496-SDS-PE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 097.587.724-06, residente e domiciliado na Rua Córrego de passarinho, 114, no Bairro de Caixa D'água – Olinda-PE.

Registro Anterior: Matrícula 65394 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes, datada de 13 de janeiro de 2015. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de novembro de 2020. A 1ª SUBSTITUTA: _____ (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

AV-1 - 6157 - Protocolo nº 9186 prenotado em 10/11/2021. COMUNICAÇÕES: Conforme

requerimento datado de 05/05/2021, firmado pelo **BANCO DO BRASIL S/A**, acima qualificado; **AVERBA-SE: 1) R-1- 65394 COMPRA E VENDA; R-2- 65394 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; AV-3- 65394 AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO** conforme alvará de **habite-se**, extraído do processo administrativo nº **012228-1/2016 - SEMAG**, de **05/07/2016**, expedido pela secretaria municipal de desenvolvimento econômico e sustentabilidade e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 001562017-88888209 **2) COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do EMPREENDIMENTO VILA DAS PALMEIRAS**, promovida no A.V-3 da matrícula **65394** do 1º Serviço Registral de Jaboaão 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 Jaboaão 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. Jaboaão dos Guararapes, 10 de novembro de 2020. A 1ª SUBSTITUTA: _____. (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

AV-2 - 6157 - Protocolo nº 9186 prenotado em 10/11/2021 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 05 de maio 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-2-65394 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** devidamente registrado no R-2 da matrícula 65394, devidamente averbadas no AV1 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. Jaboaão dos Guararapes, 10 de novembro de 2020. A 1ª SUBSTITUTA: _____. (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

AV-3 - 6157 - Protocolo nº 9605, 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, comerciária, 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 423 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: WASHINGTON FELIPE ALVES DE OLIVEIRA**, já qualificado, **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 095.823, sob o processo de nº 100472.22.2, no valor de R\$ 2.735,13 em 10/02/2022, sendo avaliado em R\$ 151.951,64, expedida em 10/02/2022, código de autenticidade: ZKVB54718, pela Prefeitura da Cidade de Jaboaão dos Guararapes; **3) Certidão Negativa de débitos – IPTU** – nº 246342 expedida em 11/02/2022, com código de autenticidade: HTPB84220. Emolumentos: R\$ 667,69 TSNR: R\$ 374,99; FERM: R\$ 7,42; FUNSEG: R\$ 14,84; FERC: R\$ 74,19; ISS: R\$ 37,09. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 18

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

AV-4 - 6157 - "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: 159400.2.0006157-23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-5 - 6157 - Protocolo nº 16789, 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.IEN01202502.03452** - 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.IEN01202502.03452
Data: 22/07/2025 16:46:55
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YT5B4-NX597-5EF7Y-WPEHX

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/YT5B4-NX597-5EF7Y-WPEHX>

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

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