

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: 16304**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 7647** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento Residencial sob o nº 204, do bloco nº 45 do, **RESIDENCIAL ECOVILA YAPOATAN**, situado na Rua Santa Luzia, nº 221, cujo apartamento será composto pelos seguintes cômodos: sala, dois quartos sociais, W.C social, cozinha e área de serviço, e possuirá uma área privativa de 50,36m², uma área comum de 6,88m² e uma área total de 57,24m², fração ideal equivalente a 0,0013298, do lote de terreno próprio denominado de lote 13-E, desmembrado do lote 13-C, da quadra C, componente do loteamento Sitio Palhambu, localizado no bairro do Zumbi do Pacheco, em zona urbana deste município, medindo uma área total de 45,406,88m², limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 13-A e 12; ao Sul, com terreno de terceiros; a Leste, com uma Rua Projetada e com o lote nº 13-F e a Oeste, com os lotes nº 13-D e 23. CEP: 54300-370.

Inscrição municipal: 3.2575.064.02.1235.7716.0**Sequencial:** 1508400.0

Dados do Proprietário: Proprietária financeira **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04 e proprietários fiduciários **JOSÉ GERALDO LUNA DA SILVA**, servidor público estadual, portador do RG: 3.3249-SDS/PE e CPF: 435.339.904-78, e sua esposa **GIVANEIDE DE LIRA LUNA DA SILVA**, do lar, portadora do RG: 6.197.217-SSP/PE e CPF: 040.834.144-05, residentes e domiciliados na Estrada de Águas Compridas, 1223, Cs 6, Águas Compridas, Olinda/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 75.800 onde consta R-1 (COMPRA E VENDA) do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Janeiro 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-1 - 7647 - Protocolo nº 10984 prenotado em 26.01.2023 – COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado em 06 de Dezembro de 2022, firmado por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, credora fiduciária; **AVERBAM-SE a COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ECOVILA YAPOATAN**, registrado na matrícula sob o nº 02, na matrícula 75.800, firmado em 03/03/2017, registrada no 1º Serviço Registral deste município; **2) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** praticada no R-2 – 75.800; **3) EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO** praticado no AV – 3 –

75.800. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de Janeiro de 2023. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-2 - 7647 - Protocolo nº 10984 prenotado em 26.01.2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: conforme requerimento datado de 06 de Dezembro de 2022, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art 26, inciso 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2-75.800 da referida matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado, arquivado eletronicamente Emolumentos: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 5,43; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,965. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de janeiro de 2023. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-3 - 7647 - Protocolo nº 12786 , prenotado em 19.03.2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-2 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\$ 1,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2024. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-4 - 7647 - Protocolo nº 12786, prenotado em 19.03.2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 09.02.2024, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, instruído pela Certidão de Notificação datada de 28/02/2023, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, dos devedores fiduciantes, **JOSÉ GERALDO LUNA DA SILVA e GIVANEIDE DE LIRA LUNA DA SILVA**, 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\$ 140.000,00**, em data de 30/01/2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100283.24.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 20 de fevereiro de 2024. **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\$ 673,79; TSNR: R\$ 337,57; FERM: R\$ 7,49; FUNSEG: R\$ 14,97; FERC: R\$ 74,86; ISS: R\$ 37,43; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2024. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-5 - 7647 - AVERBAÇÃO DE OFÍCIO: De conformidade com a regra autorizativa prevista nos arts. 212 e 213, inciso I “a”, da Lei Federal nº 6.015/73, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 10.931, de 02.08.2004, **AVERBA-SE para fazer constar 1) nos DADOS DO PROPRIETÁRIO-7647, onde se lê “GIVANEIDE DE LIRA LUNA DA SILVA, CPF: 040.834.144-05”; leia-se “GIVANEIDE DE LIRA LUNA DA SILVA, inscrita no CPF nº 433.110.754-04”.** Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2024. 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.HSX03202401.00100** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 0,00**. TSNR: **R\$ 0,00**. FERC: **R\$ 0,00**. FERM: **R\$ 0,00**. FUNSEG: **R\$ 0,00**. ISS: **R\$ 0,00**. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **29/07/2024** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____ . Valdecy José Gusmão da Silva Júnior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0159400.HSX03202401.00100
Data: 29/07/2024 10:43:20
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V77BZ-T7792-HNZGZ-VBNDV

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/V77BZ-T7792-HNZGZ-VBNDV>

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

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