

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: 11842**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 2599** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: FRAÇÃO IDEAL de 0,00297619047619048 do Lote de terreno próprio nº 3-A1-B, oriundo do desmembramento do Lote de terreno próprio nº 3-A1 que resultou do remembramento do lote de terreno próprio nº 3, da Quadra D com o lote de terreno próprio nº 3-A, da Gleba E, ambos desmembrados do lote nº 1 das terras que integram o Engenho Guararapes, localizado no bairro de Marcos Freire, zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes-PE, **que corresponderá ao futuro apartamento nº 104 Torre 02**, empreendimento imobiliário denominado **NOVO ATLÂNTICO – CONDOMÍNIO ABROLHOS, em fase de construção**, que terá os seguintes cômodos: sala; 2 quartos; banheiro social; circulação, cozinha/serviço e uma vaga de estacionamento descoberta, de uso comum e indeterminada, com 41,795m² de área real privativa, 34,790211 m² de área comum, totalizando a área de 76,585211m². **CONFRONTAÇÃO E LIMITES DO TERRENO:** confronta-se com a Av. Fernandes Vieira e limita-se pelo lado direito, com o Lote nº 3-A1-A; pelo lado esquerdo, com os Lotes nºs 02, da Gleba D e 02, da Gleba E e pelo fundo, com o Córrego Mariana.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 1.3000.131.02.0545.0000.7**SEQUENCIAL:** 1.520874.5

Dados do Proprietário: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Rua Álvares Penteado nº 61, sala 01, 1º andar, Centro, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58.

Registro Anterior: R-2 da matrícula nº 75513, em 12.06.2017 (compra e venda), do 1º Serviço Registral do Jaboatão dos Guararapes-PE, que deu origem a abertura da matrícula nº 1898 nesta 2ª Serventia Registral do Jaboatão dos Guararapes-PE, na qual foram comunicados os seguintes atos praticados na matrícula nº 75513, do 1º Serviço Registral do Jaboatão dos Guararapes-PE: R-3-75513, em 26.09.2017 (Memorial de Incorporação); AV-4-75513, em 26.09.2017 (Patrimônio de Afetação); R-5-75513, em 26.09.2017, em 26.09.2017 (Instituição de Condomínio); AV-6-75513, em 14.06.2018 (o não cadastramento do imóvel como rural). fé. Jaboatão dos Guararapes-PE 19 de março 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-1 - 2599 - Protocolo nº 3523, prenotado em 19.03.2019. COMUNICAÇÃO E OUTROS DADOS: requerimento datado de 08 de outubro de 2018, firmado por **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, neste ato representada por seu **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, supervisor ciclo financeiro, portador da CNH 03182659253 DETRAN/PE, inscrito no CPF 800.786.484-91, residente e domiciliado em Olinda/PE, **AVERBAM-SE:1)A. COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA HIPOTECA** promovida no R-2 da matrícula nº 1898, em

24.08.2018, tendo por objeto, dentre outras, a fração ideal do imóvel a que se refere a presente matrícula, que foi avaliada em R\$ 122.000,00, figurando como credor o Banco do Brasil S/A e como devedora Tenda Negócios Imobiliários S/A, para garantia da abertura de crédito no valor total de até R\$ 6.603.724,00; **2) Convenção do Condomínio registrada sob nº 9165, no Livro 3 – Registro Auxiliar, no 1º Serviço Registral do Jaboatão dos Guararapes-PE e 3) INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA e a SEQUENCIAL** como sendo, respectivamente: 3000.131.02.0545.0020.1 e .521682.9. **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, **ressalva-se a circunstância de que o futuro apartamento a que se refere esta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange a averbação de sua conclusão.** Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes-PE 19 de março 2019.. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-2 - 2599 - Protocolo nº 3524, prenotado em 19.03.2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme requerimento contido na cláusula 39 do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, com utilização do FGTS da compradora, de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), contrato nº **324.201.426**, celebrado em 24 de janeiro de 2019, **AVERBA-SE o CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-2 da matrícula nº 1898 desta Serventia, comunicada no AV-1 da presente matrícula, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula de R\$ 17.428,57, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. : R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. fé. Jaboatão dos Guararapes-PE 19 de março 2019. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

R-3 - 2599 - Protocolo nº 3524, prenotado em 19.03.2019. COMPRA E VENDA: Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, com utilização do FGTS da compradora, de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), contrato nº **324.201.426**, celebrado em 24 de janeiro de 2019, como OBJETO o imóvel da presente matrícula; **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Rua Álvares Penteado, 61, 01º andar, sala 01, Centro, em São Paulo/SP, CEP: 01012-001, inscrita no CNPJ 09.625.762/0001-58, neste ato representado por Dois Procuradores **GIL SIQUEIRA BORGES**, brasileiro, solteiro, supervisor ciclo financeiro, portador de CNH 03182659253 DETRAN/PE, inscrito no CPF 800.786.484-91, residente e domiciliado em Olinda/PE e/ou **PAULINE NASCIMENTO DE MEDEIROS JESUS**, brasileira, analista, casada, portadora de CNH 05373895220 DETRAN/PE, inscrita no CPF 049.738.784-05, residente e domiciliada em Igarassu/PE; como **ADQUIRENTE: ANA PAULA CAVALCANTI BRAZ**, brasileira, auxiliar de escritório, divorciada, não convivente em união estável, portadora da CNH de nº 06110376848, DETRAN/PE, em 07.07.2015, e inscrita no CPF de nº 044.967.834-28, residente e domiciliada na Avenida Conselheiro Aguiar, 4189, apartamento 308, Boa Viagem, Recife/PE, CEP: 51.020-020. **PREÇO: VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL: R\$ 122.000,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 14.813,00; DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$ 7.237,44; DOS RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 2.350,00; COMO VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO BANCO DO BRASIL S.A: R\$ 97.599,56; DOCUMENTOS APRESENTADOS: a) ITBI, nº 100198.19.8, avaliação em R\$ 122.00,00, valor recolhido de R\$ 1.320,86 em 24.01.2019; b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 061.598, código de autenticidade: HMBJ86255, emitida em 25.01.2019; c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - IPTU; nº 198566, emitida em /01/2019, válida por 60 (sessenta) dias, com código de autenticidade: QJBK49285; d) CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**, em nome da vendedora, expedida em 08/10/2018 às

16:20:48, válida até 06/04/2018, com código de controle nº 0638.CB58.A1B5.C782; **2) DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) cláusula 2, o terreno destio à construção da unidade habitacional objeto deste contrato não poderá ser objeto de remembramento no prazo de 15 anos, iniciados a a partir da data de assinatura do presente contrato; b) devedores estão cientes de que o imóvel alienado fiduciariamente é destinado à utilização residencial pelo próprio expressamente vedada a sua locação ou sublocação a terceiros, sob pena de desclassificação da sublocação a terceiros, sob de desclassificação da operação ora contratada pelo agente operador do FGTS, o que uma vez, ocorrida implicará no imediato vencimento antecipado da dívida junto ao Credor; c) e o vendedor, em comum acordo e revestidos pelo princípio da boa-fé contratual, declaram que dispensam a apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto 93240/86 que regulamente a lei 7433/85; d) estão cientes da obtenção prévia da CNDT no site do www.tst.jus.br. CONSULTA CNIB: HASH: **1390.39ad.cab6.0926.d4e4.9644.9584.a155.9ad0.f0cd** : R\$ 650,64; TSNR: R\$ 305,00; FERC: R\$ 76,55; ISS: R\$ 38,27; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes-PE 19 de março 2019.. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

R-4 - 2599 - Protocolo nº 3524, prenotado em 19.03.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel, com utilização do FGTS da compradora, de acordo com as normas do Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV), contrato nº **324.201.426**, celebrado em 24 de janeiro de 2019, por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** figurando como **DEVEDORA FIDUCIANTE: ANA PAULA CAVALCANTI BRAZ**, acima qualificada, como **CREDOR FIDUCIÁRIO: DO BRASIL S.A.**,ção financeira sob a forma de sode economia mista, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, Por Agência PREF. MUN. RECIFE-PE, PREFIXO 3242-5 inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministerio da Fazenda CNPJ/MF nº 00.000.000/4833-03, neste ato representado por sua procuradora substabelecida **DANIELLA NOGUEIRA DA SILVA**, bancária e economiária, portadora da Carteira de Identidade 4761875 SSP/PE, inscrita no CPF 695.453.754-34 e residente e domiciliada em Recife/PE, conform público de procuração lavrado no cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, em 07.02.2017, às fls, 126/168, prot. 928490, Livro 2875, e, substabelecimento Particular de Procuração firmado na cidade de Recife/PE, em 09.05.2017. **A DEVEDORA** compromete-se pagar a **CREDORA**, no **NÚMERO DE PARCELAS DE 361 MESES, NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO DE 20/02/2019 À 20/01/2049; A TAXA ANUAL DE JUROS NOMINAL DE 6,504 % A.A E EFETIVA DE 6,697 % A.A; AMORTIZAÇÃO/CAPITAL: R\$ 88,23; JUROS: R\$ 528,65; Prêmio de seguro MIP no valor de R\$ 16,90; Prêmio de seguro DFI no valor de R\$ 8,87; IOF: R\$ 0,71; VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO: R\$ 643,36; DATA PREVISTA PARA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/02/2019;**sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização TP- TABELA PRICE-POS. cláusula 15., decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento a prestação em atraso, o oficial do competente registro de imóveis, a pedido do CREDOR ou seu cessionário, intimará o devedor a purgar a mora, por meio do pagamento das prestações vencidas e não pagas e das que vencerem no curso da intimação, com todos os encargos previstos neste contrato, além das despesas de cobrança e intimação, na forma do art., 26 da Lei 9514/97. Demais cláusulas e condições estabelecidas no referido contrato fazem parte integrante deste registro. CNIB: HASH: **6a66.d6cf.4663.e3f9.e715.fb88.1c4f.729c.ba71.7d4f** **E 26ca.8db9.f87a.832a.b319.8f4d.063f.a0d6.0ac3.b3f0.** Emolumentos: R\$ 532,12; TSNR: R\$ 195,20; FERC: R\$ 62,60; ISS: R\$ 31,30. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes-PE 19 de março 2019.. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-5 - 2599 - Protocolo nº 7216 prenotado em 15/12/2020 – SOLICITAÇÃO DE

PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 01 de outubro de 2019, firmado pela 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-3-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA da presente matrícula. Documento reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; FERC: R\$ 7,54; ISS: R\$ 3,43. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 16 de dezembro de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-6 - 2599 - Protocolo nº 8953 prenotado em 20/09/2021 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 11 de agosto 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-4-2599 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Documento reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 63,62 TSNR: R\$ 4,90; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 20 de setembro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: _____ . (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

AV-7 - 2599 - Protocolo nº 9287, prenotado em 26.12.2021 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 25.11.2021, 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, comercária, portadora do RG MG 15.377.815 SSP/MG e CPF: 084.203.526-59, com endereço comercial na Rua Espirito 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 372 e publicação de edital nas datas de 19.10.2021, 20.10.2021 e 21.10.2021 de **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(A) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: ANA PAULA CAVALCANTI BRAZ**, já qualificada, **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 DESTE 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 093.947, sob o processo de nº 104838.21.3, no valor de R\$ 2.369,82 em 23.11.2021, sendo avaliado em R\$ 131.656,69, expedida em 21.12.2021, código de autenticidade: DRCT93310, pela Prefeitura da Cidade de Jaboaão dos Guararapes; **3) Certidão Negativa de débitos – IPTU** – nº 241863 expedida em 24.11.2021, com código de autenticidade: GMGI43944. Emolumentos: R\$ 530,82; TSNR: R\$ 329,14; FERM: R\$ 5,90; FUNSEG: R\$ 11,80 FERC: R\$ 58,98; ISS: R\$ 29,49. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 21 de dezembro de 2021. A 1ª SUBSTITUTA: _____ . (SANDRA DOURADO PESSOA DE MELO GUSMÃO)

AV-8 - 2599 - Protocolo nº 10936, prenotado em 17.01.2023 – LEILÕES NEGATIVOS: Conforme requerimento datado de 21 de Dezembro de 2022, formulado pelo credor fiduciário **BANCO DO BRASIL S.A.** inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000./0001-91, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, bloco C, Lote 32 - Edifício Sede, em Brasília (DF), acompanhado da **DECLARAÇÃO DE EXTINÇÃO DE DÍVIDA** datada de 21.12.2022, assinados digitalmente por seus procuradores substabelecidos; LAISE ZAMAI GASPAROTO, brasileira, solteira, especialista de regularização, portadora da cédula de identidade nº 40.541.776-7-SSPSP e

inscrita no CPF/MF sob o nº 368.387.128-81 DANIELA BOTTENE CAPELLO, brasileira, casada, contadora, portadora da cédula de identidade nº 22.374.813-SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 123.607.518-83 e conforme procuração lavrada em 14.09.2022 lavrados no livro 3617, fls 195 a 196 pelo Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF e substabelecimento lavrado em 08.11.2022 lavrados no livro 1.366 – fls.137 a 140 pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP, **AVERBA-SE a REALIZAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS**, consoante Autos Negativos de 1º Leilão nº 2022/95003 realizado em 16.11.2022, de modo online as 10:30hs, nº 2022/950037 e 2º Leilão nº 2022/950037 realizado em 21.11.2022, de modo online as 10:00hs firmados por ANTONIO HISSAO SATO JUNIOR, brasileiro, divorciado, Leiloeiro Oficial devidamente matriculado na JUCESP sob o nº 690, portador da cédula de identidade RG nº 28.150.634-6 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 271.109.998-90, autorizado pelo Credor Fiduciário BANCO DO BRASIL S/A, informando que NÃO HOUVE LICITANTES e que os devedores fiduciantes estavam ausentes. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de Janeiro de 2023. 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.WEE10202201.01780** - 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** ISS: **R\$ 0,00** ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **19/01/2023** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: Valdecy José Gusmão da Silva Junior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.WEE10202201.01780

Data: 19/01/2023 08:59:41

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

