

**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 2298** 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 302 bloco 02**, situado no 2º pavimento elevado do 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, 34,790211m² de área comum, totalizando a área de 76,585211m², com uma fração ideal de terreno de 0,00297619047619048. **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 22.09.2017 (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 (Descadastramento do imóvel como rural). Dou fé. Jaboatão dos Guararapes-PE, 19 de novembro de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

**AV-1 - 2298 - Protocolo nº 2633, prenotado em 19.11.2018. COMUNICAÇÃO E OUTROS DADOS:** Conforme requerimento datado de 08/10/2018 firmado por **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, **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\$ 4.692.000,00; **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: 1.3000.131.02.0545.7026.9 e 1521688.8. 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 novembro de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)

**AV-2 - 2298 - Protocolo nº 2253, prenotado em 29.10.2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Conforme requerimento contido na cláusula 39 do Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº 324.201.285, celebrado em 02 de julho de 2018, **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\$ 73.240,00, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. Emolumentos: R\$ 137,89; TSNR: R\$ 146,48; FERC: R\$ 16,22; ISS: R\$ 1,68. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de novembro de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**R-3 - 2298 - Protocolo nº 2253, prenotado em 29.10.2018. COMPRA E VENDA:** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº **324.201.364**, celebrado em 17 de agosto de 2018, tendo 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 **COMPRADOR: YSRAEL MARQUES DOS SANTOS**, brasileiro, segurança/vigilante, solteiro, declarando não ser convivente em união estável, nascido em 15/03/1994, portador do RG 866.171.5 SDS/PE em 30/10/2008, inscrito no CPF 107.734.904-18 residente e domiciliado em Jaboatao dos Guararapes/PE, Rua Renasceca, 1202, Cajueiro Seco CEP: 54.330-510. **PREÇO:** a importância de **R\$ 122.000,00; R\$ 5.019,90** de recursos próprios; **R\$ 6.846,15**, Recursos da conta vinculada do FGTS do comprador; **R\$ 20.568,80** dos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e **R\$ 86.565,15** como valor do financiamento concedido pelo **BANCO DO BRASIL S.A.** **1) Documentos Apresentados:** a) **ITBI** - Processo nº 103744.18.5, avaliação em **R\$ 132.059,44**, valor recolhido de R\$ 1.601,09; b) **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI** nº 053.334, código de autenticidade nº KDR53803, em 12.09.2018, válida por 60 (sessenta) dias; c) **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - IPTU**; nº 189281, emitida em 19/06/2018, válida por 60 (sessenta) dias, com código de autenticidade NQJK98381; 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 06/04/2019, com código de controle nº 0638.CB58.A1B5.C782; **2) Declarações contidas no contrato:** **a)** Conforme cláusula 2, o terreno destinado à construção da unidade habitacional objeto deste contrato não poderá ser objeto de rememoração no prazo de 15 anos, iniciados a partir da data de assinatura do presente contrato; **b)** Os 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 pena 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)** O comprador e 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)** As partes estão cientes da obtenção prévia da CNDT no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br). CONSULTA CNIB: HASH: f6b8.285d.83bc.067b.f8c5.ca79.809d.f1eb.c91b.3946. Emolumentos: R\$ 698,09; TSNR: R\$ 305,00; FERC: R\$ 82,13; ISS R\$ 41,06. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de novembro de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**R-4 - 2298 - Protocolo nº 2253, prenotado em 29.10.2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Compra e Venda de imóvel na planta mediante financiamento garantido por alienação fiduciária, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato nº **324.201.338**, celebrado em 02 de julho de 2018, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: YSRAEL MARQUES DOS SANTOS**, acima qualificada, como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A.**, instituição financeira sob a forma de sociedade de 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 sua agência SHOPPING GUARARAPES-PE, prefixo 2988-2, situada na AV. GAL. BARRETO DE MENEZES, 800, Lojas 72/73, Piedade, Jaboatão dos Guararapes/PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/2523-28, representado por seu procurador substabelecido **DANIELLA NOGUEIRA DA SILVA**, portadora da Carteira de Identidade 4761875 SSP/PE, inscrita no CPF 695.453.754-34 e residente e domiciliada em Recife/PE, conforme instrumento 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, livro 2875 e substabelecimento particular de procuração firmado na cidade do Recife/PE em 09.05.2017. A DEVEDORA compromete-se pagar o CREDOR, no número de parcelas de 393 meses, no período de amortização de 10/03/2021 à 10/02/2051; valor da 1ª prestação na data da assinatura do contrato de R\$ 312,21; a taxa anual de Juros Nominal de 4,5 % A.A e Efetiva de 4,594 % A.A; Prêmios de Seguros no valor de R\$ 10,91, formando um valor total mensal do encargo da data da assinatura de R\$ 441,44; vencendo o primeiro encargo mensal em 07.03.2021, sendo o encargo mensal, reajustado pelo sistema de amortização TP- TABELA PRICE-POS. Consoante 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. CONSULTA CNIB, HASH: 1635.38d0.edb9.dab4.2f01.38c0.d3ab.a129.e063.318e. Emolumentos: R\$ 508,41; TSNR: R\$ 181,07; FERC: R\$ 59,82; ISS R\$ 29,91. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de novembro de 2018. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

**AV-5 - 2298 - Protocolo nº 7218 prenotado em 15/12/2020 – SOLICITAÇÃO DE**

**PROCEDIMENTO:** Conforme requerimento datado de 16 de setembro 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 - 2298 - Protocolo nº 8954 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-4-2298 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 - 2298 - Protocolo nº 9413, prenotado em 20.12.2021 – AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 17/12/2021 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, 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 376 datado de 25 de setembro de 2021 e publicação de edital nas datas de 19/10/2021, 20/10/2021 e 21/11/2021 de **CONSTITUIÇÃO EM MORA DO(A) DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: YSRAEL MARQUES DOS SANTOS**, 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 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 094.164**, sob o processo de nº 105161.21.7, no valor de R\$ 2.369,59 em 16/12/2021, sendo avaliado em R\$ 131.643,77, expedida em 29.12.2021, código de autenticidade: VKEN51692, pela Prefeitura da Cidade de Jaboaão dos Guararapes; **3) Certidão Negativa de débitos – IPTU – nº 242948** expedida em 17/12/2021, com código de autenticidade: HCJO62953. Emolumentos: R\$ 530,82; TSNR: R\$ 305,00; FERM: R\$ 5,90; FUNSEG: R\$ 11,80; FERC: R\$ 58,98; ISS: R\$ 29,49. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 07 de janeiro de 2021. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-8 - 2298 - Protocolo nº 10938, prenotado em 17.01.2023 – LEILÕES NEGATIVOS:** Conforme requerimento datado de 29 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 4, bloco C, lote 32 – Edifício Sede, Brasília/DF acompanhado da **DECLARAÇÃO DE EXTINÇÃO DE DÍVIDA** datada de 29.12.2022, assinados digitalmente por seus procuradores substabelecidos, DANIELA BOTTENE CAPELLO, brasileira, casada,

contadora, portadora da cédula de identidade nº 22.374.813-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 123.607.518-83 e LAISI ZAMAI GASPAROTO, brasileira, solteira, especialista de regularização, portadora da cédula de identidade nº 40.541.776-7-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 368.387.128-81, conforme procuração lavrada em 14.09.2022, no livro 3617, fls. 195 do Cartório do 5º Ofício de Notas de Taguatinga/DF e substabelecimento lavrado em 08.11.2022, livro 1.366, fls. 137 a 140 do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP, **AVERBA-SE a REALIZAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS**, consoante Autos Negativos de 1º Leilão nº 2022/950037, realizado em 16.11.2022, de modo online as 10:30hs 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.YFB10202201.01777** - 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.YFB10202201.01777

Data: 19/01/2023 08:59:40

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

