

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:19900**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 2869** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 408, bloco 03, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS**", localizado à Via IV, 233 no bairro de Santana, Jaboatão dos Guararapes-PE. **Fração ideal** de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002970250, Área de terra própria constituída pela **QUADRA RESIDENCIAL K**, do **LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL**, localizada no bairro de Santana, em zona urbana deste município,, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº 180, descoberta livre, possuindo: área real total 61,2361 m², área real privativa coberta padrão 41,77 m², área real de estacionamento 11,50 m², área real de uso comum 7,9661 m², com o terreno com: FRENTE, 2 segmentos de reta de 8,00 m e 97,19 m, confronta com a rua projetada; FUNDO, 1 segmento de reta de 103,60 m, confronta com a área verde 05; LADO DIREITO, 1 segmento de reta de 177,06 m; confronta com a área verde 05; LADO ESQUERDO, 1 segmento de reta de 168,59 m, confronta com o limite da Gleba 1B. CEP 54.160-000.

Inscrição Imobiliária: 2.2570.078.01.0554.0096.1**Sequencial:** 1.514132.2

Dados do Proprietário: **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.810.842/0001-49, com sede na Avenida General Manuel Rabelo, 1600, parte G, Engenho Velho em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: Matrícula 59.811 datado de 25 de setembro de 2012, onde constam o R-2 (Compra e Venda); R-3 (Memorial de incorporação); R-4 (instituição de condomínio); AV-5 (regime de patrimônio de afetação), que resultou a Matrícula 80452 onde consta o AV-1 (Abertura da matrícula) e AV-2 (Edificação do apartamento), ambas do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de julho de 2019. O OFICIAL:_____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 2869 - Protocolo nº 4181, prenotado em 17.07.2019. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 01.02.2018, firmado por **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada acima, neste ato representada pelo seu procurador **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, divorciado, Economista, CPF nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314/ sl 301, Empresarial Conlar, Boa Viagem Recife/PE, procuração lavrada às folhas 26 a 32 do Livro

2093, em 18/03/2016 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS**, registrada sob nº 8761, do livro 3 (Registro Auxiliar), em 22/12/2015, no 1º Serviço Registral deste município, Documento apresentado: Certidão de inteiro teor datada de 29/06/2018 do 1º Serviço Registral. **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, Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de julho de 2019. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-2 - 2869 - Protocolo nº 4182, prenotado em 17.07.2019 COMPRA E VENDA: Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº **8.7877.0488473-2**, datado de 26 de dezembro de 2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **ALIENANTE/INCORPORADORA: MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORACOES SPE LTDA**, acima qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 12/05/2011 sob o NIRE 26201930201, representada neste ato por seus administradores JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG e inscrita no CPF sob o nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.315-500 e HUDSON GONÇALVES ANDRADE, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 60.262/D, expedida pelo CREA/MG e inscrito no CPF sob o nº 436.094.226-53, residente e domiciliado na Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 10, apto 1.600, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP 30.320-730, representados por seu procurador JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS, acima qualificado, procuração lavrada às folhas 26 a 32 do Livro 2093, em 18/03/2016 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e JOYCE DE ANDRADE SILVA, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira nº 6309394, expedida pela SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 050.174.024-46, com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, sala 301, bairro de Boa Viagem, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 23/07/2018, à(s) folha(s) 04 do livro 2245; como **ADQUIRENTE: ALEXANDRA CARLA DE BARROS**, brasileira, solteiro, declarando não conviver em união estável, trabalhador de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador da Carteira de identidade nº 5746094/SDS/PE e inscrito no CPF nº 011.341.004-26, residente e domiciliado em Leão Diniz de Souza, nº 5320, apartamento 201, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE. CEP:; como **CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av Professor Mario Werneck, 621, 1 andar, Estoril em Belo Horizonte/MG com seus atos constituídos e arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 sob o NIRE 313002390-7, representada neste ato por

seus diretores JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, MARIA FERNANDA NAZARETH MENIN TEIXEIRA DE SOUZA MAIA, acima qualificadas, e seu procurador **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS e JOYCE DE ANDRADE SILVA**, acima qualificados; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 140.678,85; b) valor do financiamento concedido: R\$ 107.177,54; c) valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$20.973,56 d) valor dos recursos próprios: R\$ 5.614,75; e) desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 6.913,00; f) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.385,89; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) da devedora e alienante:

declaram, sob pena de responsabilidade civil e penal, que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT; b) da CEF:

atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV; que os documentos de identificação das partes e comprovação de estado civil, bem como comprovante de residência, foram conferidos a vista dos originais pelo correspondente e as cópias estão em poder da CEF na forma de dossiê. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) ITBI, nº 100552.19.6, valor de avaliação de R\$ 154.029,10 valor pago em **01/03/2019** R\$ 1.811,17 no BANCO ITAU S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI processo nº 063.326, emitida em 22/04/2019, válida por sessenta dias, código de validação ZTRO01380; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 203597, emitida em 22/04/2019, válida por sessenta dias, código de validação VXFNF48993 ; d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora, arquivado em 15/06/2018 às 10:34:45, emitido em 18/06/2018 às 06:28:36 código de autenticação 08C0.6076.289D.3416, juntamente com certidão simplificada do último arquivamento emitida em 11/06/2019, código de autenticação 021F.A07C.6132.3E03, ambas emitidas pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE); e) Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida em 05/07/2019, às 10:21:44, com validade até 01/01/2020, código de controle da certidão 9816.2625.42AF.1399, em nome da vendedora. g) Contrato particular de promessa de compra e venda, nº 629007-168NJ3, datado em 08/06/2016, celebrado em 23/06/2016, **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Consulta CNIB: HASH:

7ec0.11e6.70fd.7335.26ec.039c.7ca0.c086.460e.3e37
789f.8631.769d.2f6c.6dbc.5dbe.6ebd.ad00.031e.2f39; Emolumentos: R\$ 840,33; TSNR: R\$ 370,78; FERC: R\$ 98,86 ISS: R\$ 49,43; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de julho de 2019. O OFICIAL:_____.

(VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 2869 - Protocolo nº 4182, prenotado em 17/07.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,

Conforme contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº **8.7877.0488473-2**, datado de 26 de dezembro de 2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº

11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: ALEXANDRA CARLA DE BARROS**, acima qualificada, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, neste ato representada por **MARCELO MAIA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade nº7.005.898, expedida por SDS/PE em 18/09/2014 e do CPF nº 053.271.204-81, conforme procuração lavrada às 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento lavrado às folhas 153 e 154, do livro 3081-P, 11/06/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 071 e 072, do livro 0130-S, em 10/05/2016, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 107.177,54. **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 0; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,00% - efetiva: 5,1161%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 5.1.2 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) **prestação mensal inicial:** R\$ 575,35 ; b) **seguro:** R\$ 27,15 c) **total:** 602,50; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/01/2019; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.3 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 2.165,37 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.834,63; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 137.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal e não pago. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) do alienante: declaram, expressamente sob as penas da lei que inexistem em seus nomes, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; que inexistem 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. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) cópia autenticada da procuração e substabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.**

Código	Hash	nº:
7ec0.11e6.70fd.7335.26ec.039c.7ca0.c086.460e.3e37		
8269.2322.36a4.208b.bcb5.3cb0.8b4d.c408.75d8.a724.		

Emolumentos: R\$ 579,51 ; **TSNR:** R\$ 267,94; **FERC:** R\$ 68,18; **ISS:** R\$ 34,09; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de julho de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-4 - 2869 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-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: 159400.2.0002869-90; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-5 - 2869 - Protocolo nº 13250, prenotado em 06.06.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 29 de maio 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-3-2869 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, 10 de junho de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-6 - 2869 - Protocolo nº 16796, prenotado em 23.07.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-5 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, 24 de Julho de 2025. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-7 - 2869 - Protocolo nº 16796, prenotado em 23.07.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 16.07.2025, 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 07/10/2024, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedora fiduciante, **ALEXANDRA CARLA DE BARROS**, acima qualificada, 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\$ 173.999,74, em data de 11/02/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100425.25.9 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 18 de Fevereiro 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\$ 729,83; TSNR: R\$ 435,00; FERC: R\$ 81,09; FERM: R\$ 8,11; FUNSEG: R\$ 16,22; ISS: R\$ 40,55. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 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.JGL06202501.00003** - 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. **24/07/2025** (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.JGL06202501.00003

Data: 24/07/2025 15:21:47

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 89YN7-FETH6-7NTYM-TVZMZ

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/89YN7-FETH6-7NTYM-TVZMZ>

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

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