



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE

Cartório Eduardo Malta

Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular

Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE

Fones: (81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522

www.cartorioeduardomalta.com.br

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 75892**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,001418317, da Área de terra própria constituída pela **Área Remanescente 01 ou Gleba 01**, do Sítio de Terras Próprias MOCÓ, no bairro de Piedade, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, que corresponderá ao apartamento residencial nº **201, bloco 48**, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", sito à Rua Jarangari, no bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por: sala, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº **567 - PNE *descoberta livre, possuindo Área Real Total 71,4988 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 46,46 (m²) / Área Real de Estacionamento 15,50(m²) / Área Real de Uso Comum 9,5388 (m²)**. Confronta **Frente:** Rua Universo, medindo 227,30m; **Fundo:** Rua 01, medindo 273,59m; **Lateral Direita:** Rua Jaranguari, em 3 segmentos, medindo 75,64m, 21,20m e 82,15m; e **Lateral Esquerda:** Rua Terceiro Milênio, medindo 129,57m; cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o n.º 1310546003082477571, com Seqüencial n.º 15170250. CEP: 54.420-120.

Dados do Proprietário: MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA., com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Terceiro Milênio, s/nº, Parte A, Bairro Candeias, CEP: 54.430-305, inscrita no CNPJ sob o nº 13.662.257/0001-50, 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: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO**, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG e inscrita no CPF sob a 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 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.

Registro Anterior: Matrícula 61.978, datada de 02 de julho de 2013; R-3, (compra e venda); R-4 (memorial de incorporação), R-5(Instituição de condomínio); AV-6(regime de patrimônio de afetação); datados de 02.02.2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de junho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

AV-1 - 75892 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 189352, do Protocolo Eletrônico, em 06/07/2017 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10.07.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela firma **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RX5K-JCWU5-WRBAT-GWNUG>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RX5K-JCWU5-WRBAT-GWNUG>

para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula. SE: 6433103; Emol: R\$ 54,30. TSNR R\$ 12,07. FERC: R\$ 6,03; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 21 de julho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-2 - 75892 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, instituição financeira 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 e 4, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-8, da matrícula nº 61978, em data de 19.09.2016**; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 21 de julho de 2017. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 75892 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 189549, em 14/07/2017 -Procede-se a esta Averbação, 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, sob o nº 8.7877.0150192-1, datado de 29/06/2017, feito ao titular deste Serviço Registral pela Caixa Econômica Federal-CEF, para constar, o Cancelamento da Hipoteca que grava o imóvel acima descrito, constante do **AV-2. SICASE nº 7386599** - Emol.: R\$ 314,29, TSNR.: R\$ 177,20; FERC: R\$ 36,98; ISS.: R\$ 18,49; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de julho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial substituto o subscrevo e assino.

R-4 - 75892 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 189549, em 14/07/2017 - Nos termos do 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, sob o nº 8.7877.0150192-1, datado de 29/06/2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por, **SANDRO BARBOSA SOUTO MAIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 26.08.1975, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº 4380251, expedida pela Secretaria de Defesa Social-PE em 26/05/2017 e do CPF: 933.974.024-68, divorciado sem união estável, residente á Rua Manoel Bandeira, 244, aptº 101 - Imbiribeira, em Recife-PE., havido por compra feita a **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA., neste ato representado por seus administradores: JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO;** e, **HUDSON GONÇALVES ANDRADE, já qualificados, ambos representados neste ato por seu procurador: Jason Luiz Carneiro de Moraes**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade nº M.7.131.914, expedida pelo SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na Rua Tenente Domingos de Brito 314/301, Boa Viagem, Recife/PE, conforme procuração lavrada as folhas 26 a 32 do Livro 2093, em 18/03/2016, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; como Interveniente Construtora e **FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.,** com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 12 andar, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 sob o NIRE 3130002390-7, representada neste ato por seus diretores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO;** e, **HUDSON GONÇALVES ANDRADE, já qualificados, ambos neste ato representados por seu bastante procurador: Jason Luiz Carneiro de Moraes**, já qualificado, pelo valor adiante citado: Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo valor adiante citado: Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 155.742,00; pagos da seguinte forma: R\$ 134.022,71 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 20.074,29 valor dos recursos próprios; R\$ 1.645,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 8.511,25 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 172.476,91; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 044.237, processo nº 102245.17.7, código de validação: VVW31215, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 17.07.2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.901,41 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 14.07.2017; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 160831, código de validação: MAZL93495, expedida pela mesma Secretaria, em 17.07.2017; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 2911, Selo nº 106573, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em 29/08/2016. Declaração de



Condomínio, em 07/2017. **SICASE nº 7386599**- Emol.: R\$ 863,53, TSNR.: R\$ 389,36; FERC: R\$ 101,59; este documento R\$ 50,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, **26** de julho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 75892 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 189549, em 14/07/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao Registro anterior, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelos proprietários, e de agora em diante também denominado devedor Fiduciante: **SANDRO BARBOSA SOUTO MAIOR**, já qualificados, Alienado Fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 CNP sob o nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a ele devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 134.022,71, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 1.200,00, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 7,00% e Efetiva/Anual de 7,2290%; utilizando o sistema de Amortização - SAC; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 29.07.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **SANDRO BARBOSA SOUTO MAIOR - 100%.** **SICASE: 7386599**- Emol.: R\$ 679,05, TSNR.: R\$ 335,06; FERC: R\$ 79,89; ISS.: R\$ 39,94; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, **26** de julho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-6 - 75892 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204598, do Protocolo Eletrônico, em 10.09.2019 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16.08.2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.662.257/0001-50, sediada na Rua Terceiro Milênio, s/nº Parte A, no bairro de Candeias - Jaboatão dos Guararapes-PE., neste ato representado por seu bastante procurador: Filipe Calado da Silva Almeida, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº 5276507-SSP-PE e CPF/MF nº 036.949.454-74, conforme procuração lavrada aos 08/06/2018 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls., 81/84v, do livro nº 2236, na qualidade de incorporadora do "**CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**", com endereço à Rua Jarangari, nº 53, no Bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado as expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 2018.006828-2 - SEMAG, de 16.03.2018, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 12.06.2019; e a **Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001502019-88888576, com CEI nº 51.224.01576/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 02/08/2019, válida até 29/01/2020. **SICASE nº 10952000** - EMOL.: R\$ 153,65, TSNR: R\$ 166,55; FERM: R\$ 1,81; FUNSEG: R\$ 3,62; FERC: R\$ 18,08; ISS: R\$ 9,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de setembro de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0075892-79 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250079**, em 30/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **26/12/2025**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 8º, § 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **SANDRO BARBOSA SOUTO MAIOR**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.162,83, pago em 11/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 231.268,71, data da avaliação fiscal: 03/12/2025, processo do ITBI nº 105333.25.5; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74240**, em data de



Valide aqui
este documento

Página: 04

19/08/2025 e 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e de Registros de Pessoas Jurídicas do PE sob o nº 1015926, em data de 19/08/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1722/2025; 1723/2025 e 1724/2025, datadas de 20, 21 e 22 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 07/11/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 24087905. Emol.: R\$ 1.147,65; TSNR: R\$ 450,52; FERM: R\$ 12,75; FUNSEG: R\$ 25,50; FERC: R\$ 127,52; ISS: R\$ 63,76. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

CERTIFICO que a certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos do **art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, incluídos pela Lei nº 14.382/2022**. A presente certidão de inteiro teor é extraída por meio reprográfico ou eletrônico, tem validade e fé pública, contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada até o último dia útil anterior a presente data. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME O DECRETO Nº 93.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE.** O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 24116063** - Emolumentos: **R\$ 55,40**, TSNR: **R\$ 11,08**, FERM: **R\$ 0,55**, FUNSEG: **R\$ 1,11**, FERC: **R\$ 5,54** e ISS: **R\$ 2,77**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.KQD12202502.01295**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE).

Jaboatão dos Guararapes/PE, **09 de janeiro de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.KQD12202502.01295

Data: 09/01/2026 16:30:21

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3RX5K-JCWU5-WRBAT-GWNUG>