



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 **73727**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 78042**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,001290399, 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 **403, bloco 16**, 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 **328 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 62,7086 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 42,53 (m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 8,6786 (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 1310546003082472553, com Seqüencial n.º 15164160. 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 28 de março de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

R-1 - 78042 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 194475, em 28/03/2018 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42DHD-VREWN-9ZKWT-34KEC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



8777.0284302-8, datado de 19/02/2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus afos, 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 Matricula foi adquirido por, **EDEZIO JOSE DE SANTANA BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/10/1987, tecnico de eletricidade eletronica e telecomunicacoes, portador(a) de CNH nº 04493776915, expedida por DETRAN/PE em 02/01/2018 e do CPF 079.182.904-96, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Santa Flora, 338. B. Prazeres em Jaboatão Dos Guararapes/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 Interviente 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 preço de **R\$ 148.855,57**; pagos da seguinte forma: **R\$ 118.344,02** valor do financiamento concedido pela CAIXA; **13.871,55** valor dos recursos próprios; **R\$ 2.802,00** valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 13.838,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; **R\$ 7.740,24** valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: **R\$ 160.146,56**; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 051.356, processo nº 100734.18.9, código de validação: BNIR39289, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 28/03/2018, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.820,65 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 16/03/2018; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 178621, código de validação: ZBMJ62690, expedida pela mesma Secretaria, em 28/03/2018; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 7738, Selo nº 111793, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em 28/08/2017. Declaração de Condomínio, em 03/2018. **SICASE nº 8456796**- Emol.: R\$ 840,33, TSNR.: R\$ 372,14; FERC: R\$ 98,86; ISS.: 49,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 78042 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 194475, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a) (res) Fiduciante(s), **EDEZIO JOSE DE SANTANA BARROS**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de **R\$ 118.344,02**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 657,92**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **5,00%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **PRICE**; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 19/03/2018 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDEZIO JOSE DE SANTANA BARROS**- 100%. **SICASE nº 8456796** - Emol.: R\$ 626,94, TSNR: R\$ 295,86, FERC: R\$ 73,76 e ISS: R\$ 36,88; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 78042 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204690, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2019 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.08.2019, 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



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42DHD-VREWN-9ZKWT-34KEC>

Jaboatão dos Guararapes-PE; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos e **Inscrição Municipal nº 1.3105.460.03.0824.0255.5 e sequencial nº 1.516416.0**, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2018.021431-9 - SEMAG, de 06.11.2018, 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 10.06.2019; e a **Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001612019-88888576, com CEI nº 51.224.01576/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14/08/2019, válida até 10/02/2020. SICASE nº **11726760** - EMOL.: R\$ 122,04, TSNR: R\$ 124,00; FERM: R\$ 1,44; FUNSEG: R\$ 2,87; FERC: R\$ 14,36; ISS: R\$ 7,18; dou fé. 13 de maio de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0078042-31 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249096**, em 13/11/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **12/11/2025**, 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), **EDEZIO JOSÉ DE SANTANA BARROS**, 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\$ 3.726,00, pago em 06/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 207.000,00, data da avaliação fiscal: 01/10/2025, processo do ITBI nº 104016.25.6; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 71263 e 74096**, em data de 14/10/2024, e 12/08/2025, respectivamente; e, **3) Carta de Cientificação**, datada de 08/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23785047** - Emol.: R\$ 1.031,59; TSNR: R\$ 390,21; FERM: R\$ 11,46; FUNSEG: R\$ 22,92; FERC: R\$ 114,62; ISS: R\$ 57,31. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de novembro de 2025. 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 **23886375** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.TQB10202503.02348**. 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, **28 de novembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.TQB10202503.02348

Data: 28/11/2025 16:17:19

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/42DHD-VREWN-9ZKWT-34KEC>