



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 **73465**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 75847**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002961254, Área de terra própria constituída pela QUADRA RESIDENCIAL K, componente do LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL, localizada no bairro de Socorro, em zona urbana deste município, que corresponderá ao apartamento residencial nº **401, bloco 02**, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS", sito à Via IV, no bairro de Santana, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço., vaga de **garagem nº 96 descoberta livre, possuindo Área Real Total 61,0820(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 41,64 (m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 7,9420 (m²)**. Frente: 2 segmentos de reta de 8,00m e 97,19m. Confronta com a rua projetada. Fundo: 1 segmento de reta de 103,60m. Confronta com a área verde 05. Lado direito: 1 segmento de reta de 177,06m. Confronta com a área verde 05. Lado esquerdo: 1 segmento de reta de 168,59m. Confronta com o limite da Gleba 1B."; cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o n.º 2.2570.078.01.0554.7057.9, com Sequencial n.º 15140555. CEP: 54.160-000.

Dados do Proprietário: **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Avenida General Manuel Rabelo, 1600, Parte G, Engenho Velho, CEP 54.160-000, inscrita no CNPJ sob o nº 16.810.842/0001-49, 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 59.811, datada de 25 de setembro de 2012; R-2, (compra e venda); R-3 (memorial de incorporação), R-5(Instituição de condomínio); AV-6(regime de patrimônio de afetação); datados de 16.09.2015; 22/12/2015, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de julho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o subscrevo e assino.

AV-1 - 75847 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 189352, do Protocolo Eletrônico, em 06/07/2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10.07.2017, feito ao



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3QDJ-DCJEQ-XZJWB-44L9N>

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3QDJ-DCJEQ-XZJWB-44L9N>

deste Serviço Registral, pela firma **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, qualificada, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula**. SICASE: 6433103; Emol: R\$ 58,09. TSNR R\$ 12,91. FERC: R\$ 6,46; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 17 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 - 75847 - "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-7, da matrícula nº 59811, em data de 27.01.2017**; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 17 de julho de 2017. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 75847 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 189273, em 04/07/2017 -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 8.7877.0129112-9, datado de 06.06.2017, feito ao titular deste Serviço Registral pela Caixa Econômica Federal-CEF, para constar, o Cancelamento da Hipoteca que grava o imóvel acima descrito, conforme **AV-2. SICASE nº 7341320** - Emol.: R\$ 345,05, TSNR.: R\$ 197,34; FERC: R\$ 40,60; ISS.: R\$ 20,30; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 25 de julho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto o subscrevo e assino.

R-4 - 75847 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **189273**, em 04/07/2017- 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 8.7877.0129112-9, datado de 06.06.2017, 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, **GESSICA CAROLINE ESTEVAM BEZERRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/02/1992, ator e diretor de espetáculos públicos, portador da CNH nº 06429047606, expedida pelo Órgão de Trânsito - PE em 01/11/2016 e do CPF 103.747.994-74, solteiro sem união estável, residente á Rua Vicente Ribeiro de Barros, 48 - Mangueira, em Recife-PE., havido por compra feita a **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA.**, neste ato representada por seus administradores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO; e, HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, já qualificados, ambos neste ato 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 às fls., 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, 1º 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 GALVÃO; 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\$ 142.037,00; pagos da seguinte forma: R\$ 102.000,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 33.060,00 valor dos recursos próprios; R\$ 6.977,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 6.366,55 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 157.982,93; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 043.994, processo nº 102105.17.0, código de validação: NXFW14634, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 10.07.2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.928,72 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 30.06.2017; Certidão Negativa de



Valide aqui este documento: **Débitos Imobiliários**, nº 160447, código de validação: TDTQ96705, expedida pela mesma Secretaria, em 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 7341320**- Emol.: R\$ 794,34, TSNR.: R\$ 355,09; FERC: R\$ 93,45; ISS.: R\$ 46,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, **25** 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 - 75847 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **189273**, em 04/07/2017- 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: **GESSICA CAROLINE ESTEVAM BEZERRA DA SILVA**, 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\$ 102.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 600,00, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 5,5000% e Efetiva/Anual de 5,6407%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06.07.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **GESSICA CAROLINE ESTEVAM BEZERRA DA SILVA** - 100%. **SICASE: 7341320**- Emol.: R\$ 540,65, TSNR.: R\$ 255,00; FERC: R\$ 63,61; ISS.: R\$ 31,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, **25** de julho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-6 - 75847 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 202338, do Protocolo Eletrônico, em 14.05.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10.05.2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.810.842/0001-49, sediada na Avenida General Manuel Rabelo, nº 1600, Parte F, Engenho Velho, nesta Cidade do 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., 81/84, do livro nº 2236, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS"**., com endereço á Via Local VI, nº 233, no Bairro de Santana 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 2018.008792-9 - SEMAG, de 20.04.2018, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana - Gerencia de Análise e Licenciamento da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 16.10.2018; e a **Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 00030202019-88888600, com CEI nº 51.234.14600/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 01.03.2019, válida até: 28/08/2019. **SICASE nº 10441127** - EMOL.: R\$ 98,34, TSNR: R\$ 82,60; FERC: R\$ 10,64; FERM: R\$ 1,06; FUNSEG: R\$ 2,13; ISS: R\$ 5,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de junho de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-7 - 074849.2.0075847-20 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248725**, em 28/10/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **27/10/2025**, 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,





Valide aqui
este documento

em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **CESSICA CAROLINE ESTEVAM BEZERRA DA SILVA**, 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\$ 3.100,04, pago em 07/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 172.224,22, data da avaliação fiscal: 01/10/2025, processo do ITBI nº 105091243; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73864; 74165, em data de 25/07/2025; 15/08/2025, respectivamente, 3) Carta de Cientificação, datada de 11/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23652572 - Emol.: R\$ 869,12; TSNR: R\$ 385,58; FERM: R\$ 9,66; FUNSEG: R\$ 19,31; FERC: R\$ 96,57; ISS: R\$ 48,28. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 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. É o que consta em relação ao imóvel objeto da presente matrícula. CERTIFICO finalmente que, a partir do dia 13.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011 e Lei Complementar nº 203, datada de 22.05.2012, que criou a referida Serventia de Imóveis. 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 23653757 - 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.GBV10202501.02056.** 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, **04 de novembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.GBV10202501.02056
Data: 04/11/2025 20:01:05
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3QDJ-DCJEQ-XZJWB-44L9N>