



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 **74390**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 74983**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001290695**, 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 **104, bloco 18**, 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 **387 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 62,7205 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 42,54(m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 8,6805(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 1310546003082472766, com Seqüencial n.º 15164373. 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); AV-560(baixa de hipoteca), datados de 02.02.2016 e 27/04/2017, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o subscrevo e assino.

R-1 - 74983 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **187359**, em 10/04/2017 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, sob o nº 8.7877.0095076-5, datado de 14/03/2017, 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, **CRISTIANE DOS SANTOS BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/10/1990, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da Carteira de Identidade nº 7757521, expedida pelo SDS-PE em 24/02/2005 e do CPF 088.641.924-76, solteiro sem união estável, residente e domiciliado à Av. General Manoel Rabelo, 1103, Engenho Velho em Jaboatão dos Guararapes-PE; e, **FERNANDA ALICE DOS SANTOS BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/04/1997, secretária, portadora da Carteira de Identidade nº 9074615, expedida por SDS-PE em 08/09/2010 e do CPF 108.467.024-01, solteira sem união estável, residente à Rua São Paulo, 65 - Forno da Cal, Ilha de Itamaraca-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 Morais**, 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 Interveniante 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 Morais**, já qualificado, pelo valor adiante citado: Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 149.199,31; pagos da seguinte forma: R\$ 118.400,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.640,42 valor dos recursos próprios; R\$ 2.781,89 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 4.377,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 7.742,00 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 169.054,93; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 041.842, processo nº 101164.17.3, código de validação: ZOAB75008, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 22/04/2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.980,43 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 12/04/2017; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 155599, código de validação: UVAS03764, expedida pela mesma Secretaria, em 22/04/2017; 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 04/2017. **SICASE nº 7000230- Emol.: R\$ 840,46, TSNR.: R\$ 373,00; FERC: R\$ 98,88; ISS.: R\$ 49,44; dou fé.** Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 74983 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **187359**, em 10/04/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao Registro anterior, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelo proprietário, e de agora em diante também denominado devedor Fiduciante: **CRISTIANE DOS SANTOS BARBOSA**; e, **FERNANDA ALICE DOS SANTOS BARBOSA**, já qualificado, 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 CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a ele devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 118.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 694,90, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 5,5000%; Efetiva/Anual de 5,6407%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/04/2017 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **CRISTIANE DOS SANTOS BARBOSA - 63,66% - FERNANDA ALICE DOS SANTOS BARBOSA - 36,34%.** **SICASE: 7000230- Emol.: R\$ 609,85, TSNR.: R\$ 296,00; FERC: R\$ 71,75; ISS.: R\$ 35,87; Dou fé.** Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 74983 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204690, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2019 - Procede-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



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9BCD-QRHX4-7AUPP-3NRZL>

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 **"CONDOMÍNIO 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 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 1.3105.460.03.0824.0276.8 e sequencial nº 1.516437.3**, 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\$ 133,45, TSNR: R\$ 123,96; FERM: R\$ 1,48; FUNSEG: R\$ 2,97; FERC: R\$ 14,83; ISS: R\$ 7,41; dou fé. 10 de julho de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0074983-90 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250846**, em 04/02/26 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **02/02/2026**, 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): **CRISTIANE DOS SANTOS BARBOSA E FERNANDA ALICE DOS SANTOS BARBOSA**, 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 13/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 207.000,00, data da avaliação fiscal: 12/01/2026, processo do ITBI nº 100043.26.7; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 75053, 75052, 75054, 75055, em datas de 24/11/2025 e 03/09/2025; 3) Carta de Cientificação, datada de 18/12/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 24329553 - Emol.: R\$ 1.077,62; TSNR: R\$ 393,80; FERM: R\$ 11,97; FUNSEG: R\$ 23,95; FERC: R\$ 119,74; ISS: R\$ 59,87. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de março 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 24371997 - 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.HFO02202602.00209.** 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 março de 2026



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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



Valide aqui
este documento


**Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti**
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HF002202602.00209

Data: 04/03/2026 23:16:31

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9BCD-QRXH4-7AUPP-3NRZL>