

**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: 22284**

**Certifico** por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3749** do teor seguinte:

**Dados do Imóvel:** Apartamento residencial nº **302**, **bloco 07**, do Empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS PITANGUEIRAS**", situado à Via Local IV, nº 209, no bairro de Santana, Jaboatão dos Guararapes/PE, área de terra própria constituída pela QUADRA RESIDENCIAL J, componente do LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL, localizada no bairro de Socorro, em zona urbana deste município, que corresponde à fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002475807, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, **vaga de garagem nº 310** descoberta livre, possuindo Área Real Total 61,2363m²/ Área Real Privativa Coberta Padrão 42,77m² / Área Real de Estacionamento 11,50m² Área Real de Uso Comum 7,9663m². Frente: comprimento de arco de 12,17m com raio de 21,20m e; 3 segmentos de reta de 21,39m, 7,75m e 92,17m. Confronta parte com rua projetada, parte com a área verde 03 e com a área verde 04. Fundo: 1 segmento de reta de 125,56m. Confronta com o limite da Gleba 1B. Lado direito: 1 segmento de reta de 156,90m. Confronta com o limite da Gleba 1B. Lado esquerdo: 1 segmento de reta de 164,64m. Confronta com o limite da Gleba 1B. CEP: 54.160-454.

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 2.2570.076.01.0581.0250.0**SEQUENCIAL:** 1.515610.9

**Dados do Proprietário:** **MRV MD VILA DAS VIDEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 17.237.840/0001-75, situada em Av General Manoel Rabelo, 1600, Parte F, Engenho Velho em Jaboatão dos Guararapes/PE.

**Registro Anterior:** **Matrícula 79158** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes, datada de 21 de agosto de 2018. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

**AV-1 - 3749 - Protocolo nº 5557 prenotado em 16/12/2019 - COMUNICAÇÕES:** Conforme requerimento datado de 01/02/2018, firmado por **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº M 7.131.914, emissão

da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado em Recife - PE, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 23.07.2018, à(s) fl(s). 2/8 do Livro 2245; **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO do AV-1- 79158 - DA ABERTURA DE MATRICULA; AV-2-79158-AVERBAÇÃO EX OFFICIO** em favor do credor BANCO DO BRASIL SA., com um financiamento no valor de R\$ 12.692.601,02, equivalente a 160 frações ideais, divididos em 4 blocos, de números 05, 06, 07 e 08; **AV-3-79158- EDFICAÇÃO DO APARTAMENTO** conforme alvará de **habite-se**, extraído do processo administrativo nº **2017.022806-6 - SEMAG, de 13.12.2017**, expedido pela secretaria municipal de desenvolvimento econômico e sustentabilidade e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 000062019-88888622; **AV-4-79158 - BAIXA DE HIPOTECA** Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERM: R\$ 0,33; FUNSEG: R\$ 0,66; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

**R-2 - 3749 - Protocolo nº 5557 prenotado em 16/12/2019. COMPRA E VENDA:** Conforme Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS contrato nº 98.7877.0672233-0, datado de 31/10/2019, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: MRV MD VILA DAS VIDEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 12/05/2011 sob NIRE nº 26.2.0207336-1, representada neste ato representados seus procuradores **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, acima qualificado e **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 6309394-SSP/PE e portadora do CPF nº 050.174.024-46, solteira, com endereço comercial na cidade do Recife conforme procuração lavrada no 9º ofício de notas de Belo Horizonte - MG, em 23.07.2018 às fls. 2 à 8 do livro 2245, como **ADQUIRENTE: SUNAMITA MARIA DA SILVA**, brasileira, bancária, solteira, não convivente em união estável, portadora da Carteira de Identidade nº 9275092-SDS/PE e inscrito no CPF nº 114.896.754-00, residente e domiciliada na Rua Treze, 202, Dois Carneiros, em Jaboatão dos Guararapes/PE; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 142.934,70; FORMA DE PAGAMENTO: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 27.411,94; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 1.175,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 114.347,76; 1) Documentos Apresentados: a) ITBI - Processo nº 104861.19.3, avaliação em R\$ 155.000,00, valor recolhido de R\$ 1.760,87 no BANCO ITAU S/A; b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 070.529, código de autenticidade nº VTCP09832, em 02 de dezembro de 2019, válida por 60 (sessenta) dias; c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - IPTU; nº 211660, emitida em 20 de novembro de 2019, válida por 60 (sessenta) dias, com código de autenticidade FLTF81112. 2) Declarações Apresentadas: a) Os devedores estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do [www.tst.jus.br](http://www.tst.jus.br) da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12440/2011, consoante a cláusula 13.1.f do contrato; b)**



DECLARAÇÃO DE ASSUNÇÃO DE DÉBITOS, consoante cláusula 13.2.1.p do contrato, no tocante ao IPTU e às quotas condominiais incidentes até esta data, os DEVEDORES declaram-se subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento; c) De acordo com **CLÁUSULA 13.2.1.n.I** - A COMPRADORA declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto do referido contrato é o primeiro imóvel residencial por ela adquirido; d) O CREDOR declara que a operação contratada está enquadrada nas condições estabelecidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. CONSULTA CNIB Código HASH: cd6f.124d.4ee3.7c1a.0664.f296.6574.0a67.8eca.64e2;

c50f.8960.5f25.a440.a506.d8ef.ae8b.08ad.b54a.5b05. Emolumentos: R\$792,90 TSNR: R\$ 357,34; FERC: R\$ 93,28; FERM: R\$ 9,33; FUNSEG: R\$ 18,66; ISS: R\$ 46,64. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

**R-3 - 3749 - Protocolo nº 5557 prenotado em 16/12/2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** Conforme Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS contrato nº 8.7877.0672233-0, datado de 31/10/2019, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constituída por **SUNAMITA MARIA DA SILVA**, acima qualificado, na qualidade de **DEVEDORA** em favor da **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 **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE e do CPF 033.392.044-97 conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P em 05/10/2016 no 2º Tabelionato de Notas de Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S em 29/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 114.347,76; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 7,00% - efetiva: 7,2290%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) **prestação mensal inicial:** R\$ 760,75; b) **seguro:** R\$ 21,98; c) **total:** R\$ 782,73; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/12/2019; **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\$ 4.174,26 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.646,29; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 144.550,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido 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 REGISTROS.** Consulta CNIB Código HASH: b264.b172.4787.eb89.820b.e156.82af.ac21.1538.c62c. Emolumentos: R\$ 603,24; TSNR: R\$ 285,87; FERC: R\$ 70,97; FERM: R\$ 7,10; FUNSEG: R\$ 14,19; ISS: R\$ 35,48. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2019. O OFICIAL: \_\_\_\_\_ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

**AV-4 - 3749 - Protocolo nº 11769, prenotado em 14/07/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Conforme requerimento datado de 30 de junho de 2023, firmado pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU** acima qualificada; solicita o procedimento previsto no Artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-3749, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45 TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de agosto de 2023. A 1ª Substituta: \_\_\_\_\_. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

**AV-5 - 3749 - Protocolo nº 17730, prenotado em 03.11.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:** Conforme requerimento nº **641068** datado de 31 de Outubro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-3-3749** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 82,84; TSNR: R\$ 18,41; FERC: R\$ 9,20; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; ISS: R\$ 4,60. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 de Novembro de 2025. O 2º Substituto: \_\_\_\_\_. (Pedro Serafim Marques de Souza).

**AV-6 - 3749 - Protocolo nº 18654, prenotado em 17.03.2026 - 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: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,86; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de Março de 2026. O 2ª Substituto: \_\_\_\_\_. (Pedro Serafim Marques De Souza).

**AV-7 - 3749 - Protocolo nº 18654, prenotado em 17.03.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Conforme requerimento datado de 24/02/2026, 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 13/11/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia



de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **SUNAMITA MARIA DA SILVAS**, 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\$ 180.000,00, em data de 05/02/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100389.26.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 20 de Fevereiro de 2026. **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\$ 810,91; TSNR: R\$ 450,00; FERC: R\$ 90,10; FERM: R\$ 9,01; FUNSEG: R\$ 18,02; ISS: R\$ 45,05. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de Março de 2026. O 2ª Substituto: \_\_\_\_\_.(Pedro Serafim Marques De Souza).

**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.RFG10202501.02102** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 43,96**. TSNR: **R\$ 9,77**. FERC: **R\$ 4,88**. FERM: **R\$ 0,49**. FUNSEG: **R\$ 0,98**. ISS: **R\$ 2,44**. ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **23/03/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: \_\_\_\_\_. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0159400.RFG10202501.02102  
Data: 23/03/2026 08:34:40  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9PWGQ-CY9TM-72M3Z-SP464

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/9PWGQ-CY9TM-72M3Z-SP464>

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

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