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:22096

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 3019 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial **nº 102, 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 Santana, em zona urbana deste município, que corresponde à fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002495997, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, **vaga de garagem nº 25** descoberta livre, possuindo Área Real Total 61,6513m²/ Área Real Privativa Coberta Padrão 42,12m² / Área Real de Estacionamento 11,50m² Área Real de Uso Comum 8,0313m². Frente: comprimento de arco de 12,17 m com raio de 21,20 m e; 3 segmentos de reta de 21,39 m, 7,75 m e 92,17 m. Confronta parte com rua projetada, parte com a área verde 03 e com a área verde 04. Fundo: 1 segmento de reta de 125,56 m. Confronta com o limite da Gleba 1B. Lado direito: 1 segmento de reta de 156,90 m. Confronta com o limite da Gleba 1B. Lado esquerdo: 1 segmento de reta de 164,64 m. Confronta com o limite da Gleba 1B. CEP: 54.160-454.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.2570.076.01.0581.0234.9

SEQUENCIAL: 1515572.2

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 79146 do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes, datada de 21 de agosto de 2018. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de agosto de 2019. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) ----------

AV-1 - 3019 - Protocolo nº 4414 prenotado em 14.08.2019. **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 -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY.

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-1-79146 - DA ABERTURA DE MATRICULA; AV-2-79146- 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-3-79146 - BAIXA DE HIPOTECA; AV-4-79146- 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**.** Emolumentos: R$ 28,20; TSNR: R$ 13,27; FERC: R$ 0,33: FUNSEG: R$ 0,66: FERM: R$ 3,32; ISS: R$ 1,66 Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de agosto de 2019. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) ----------

R-2 - 3019 - Protocolo nº 4414 prenotado em 14.08.2019. **- 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 FGTS, contrato nº 8.7877.0611903-0, datado de 07/06/2019, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, 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 nº6309394, SSP/PE e portadora do CPF nº 050.174.024-46, solteira, não convivente de união estável, com endereço comercial na cidade do Recife conforme procuração lavrada no 9º oficio de notas de Belo Horizonte - MG, em 23.07.2018 às fls. 2-8 do livro 2245, como **ADQUIRENTE**: **GENARIO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR,** brasileiro, agente administrativo, solteiro, não convivente em união estável, portador da Carteira de Identidade nº 6426954 expedida por SDS/PE e inscrit no CPF nº 0.55.119.084-10, residente e domiciliado na Rua Adalgisa do Rego Barros, 297, Santo Aleixo em Jaboatão dos Guararapes-PE; **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: **VALOR DA COMPRA E VENDA: R$ 133.078,78; FORMA DE PAGAMENTO: RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 36.007,71; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R$ 21.090,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R$ 75.981,07; 1) Documentos Apresentados: a) ITBI** - Processo nº 102259.19.4, avaliação em **R$ 155.580,55**, valor recolhido de R$ 2.119,87 no BANCO ITAU S/A; **b)** CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI n° 066.047, código de autenticidade n° GGKO76278, em 29.07.2019, válida por 60 (sessenta) dias; **c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - IPTU**; nº 206907 , emitida em 25/07/2019, válida por 60 (sessenta) dias, com código de autenticidade RCES28214. **2) Declarações Apresentadas**: **a)** O devedor está cientificado da possibilidade de obtenção prévia no site do 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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY.

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** - O COMPRADOR 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: 5999.ee2e.4c88.5d0c.ed2e.f3b7.eed6.6538.8b5d.361c; 0e48.f57e.2000.542a.9c54.662d.e28d.f242.fd13.84f4. Emolumentos: R$ 816,62; TSNR: R$ 332,70; FERC: R$ 96,08: FUSNEG: R$ 19,21: FERM: R$ 9,61; ISS: R$ 48,04. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de agosto de 2019. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) ----------

R-3 - 3019 - Protocolo nº 4414 prenotado em 14.08.2019. **ALIENAÇÃO FIDUCÍARIA,** Conforme Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida – Recursos FGTS, contrato nº 8.7877.0611903-0, datado de 07/06/2019, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **REGISTRA-SE** a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constituída por **GENARIO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR,** acima qualificado, na qualidade de **DEVEDOR** 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 n° 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH n° 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 2° Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P em 05/10/2016 no 2° 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 1° Tabelionato de Notas de Recife/PE.. **ORIGEM DOS RECURSOS**: FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: PRICE; **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 75.981,07; **PRAZO TOTAL EM MESES**: a) amortização: 360; **TAXA DE JUROS**: nominal: 5,50% - efetiva: 5,6407%; **ENCARGOS FINANCEIROS**: de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO**: a) **prestação mensal inicial**: R$ 431,41; b) **seguro**: R$ 18,59; c) **total**: R$ 450,00; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 06.07.2019; **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$ 2.886,24 - **Diferencial na Taxa de Juros**: R$ 18.113,76; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO**: R$ 135.000,00; **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**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY.
VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

NO CONTRATO: **a) <u>do alienante:</u>** declaram, expressamente sob as penas da lei que inexiste 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 inexiste 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 DESTE REGISTRO. Consulta CNIB HASH: c63d.dae1.9655.2ea2.1ca6.9278.a10e.2f8c.9a7e.3625. Emolumentos: R$ 437,26; TSNR: R$ 151,96; FERC: R$ 51,44: FUSNEG: R$ 10,29 FERM: R$ 5,14; ISS: R$ 25,72. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de agosto de 2019. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) ----------

AV-4 - 3019 - Protocolo nº 9957 prenotado em 17/05/2022 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2022, firmado pelo **<u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU</u>** acima qualificada; solicita o procedimento previsto no Artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-3019 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Documento reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R$ 71,24 TSNR: R$ 5,43; FERM: R$ 0,79; FUNSEG: R$ 1,58; FERC: R$ 7,92; ISS: R$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de maio de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-5 - 3019 - Protocolo nº 12028, prenotado em 24/08/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 10 de agosto de 2023, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU** acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-3019** da referida matrícula. 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, 24 de agosto de 2023. A 1ª Substituta: _____(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-6 - 3019 - Protocolo nº 17570, prenotado em 16.10.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº **635084** datado de 13 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-3-3019** 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, 20 de Outubro de 2025. O 2º Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-7 - 3019 - Protocolo nº 18531, prenotado em 20.02.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-6** 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, 20 de Fevereiro de 2026. O 2ª Substituto:_____.(Pedro Serafim

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY.

Marques De Souza).

AV-8 - 3019 - Protocolo nº 18531, prenotado em 20.02.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 12/02/2026, 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 13/10/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **GENARIO FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR** acima qualificado, 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 06/02/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100397.26.3 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 09 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$ 762,39; TSNR: R$ 450,00; FERC: R$ 84,71; FERM: R$ 8,47; FUNSEG: R$ 16,94; ISS: R$ 42,36. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de Fevereiro 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.AQS10202501.01669 - 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. 20/02/2026 (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.AQS10202501.01669
Data: 20/02/2026 16:14:09
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY.
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY

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/USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/USBNP-6LLMA-KASYG-R6UZY.