

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: 21557**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3375** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 303, bloco 06, 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 0,002583677, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, **vaga de garagem nº 195** descoberta livre, possuindo Área Real Total 63,4535 m²/ Área Real Privativa Coberta Padrão 43,64 m² / Área Real de Estacionamento 11,50 m² Área Real de Uso Comum 8,3135 m². 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: 2.2570.076.01.0581.0211.0**SEQUENCIAL:** 1515622.2

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 79128** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes, datada de 21 de agosto de 2018.fé. Jaboatão dos Guararapes, 7 de outubro de 2019. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-1 - 3375 - Protocolo nº 4591 prenotado em 18.09.2019. 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-1-79128 - DA ABERTURA DE MATRICULA; AV-2-79128-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-3-79128 - BAIXA DE HIPOTECA; AV-4-79128-EDIFICAÇÃO 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; FERM: R\$ 0,33; FUNSEG: R\$ 0,66; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 7 de outubro de 2019. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

R-2 - 3375 - Protocolo nº 4591 prenotado em 18.09.2019. - 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 8.7877.0605929-1, datado de 19/06/2019, 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. 2-8 do livro 2245, como **ADQUIRENTE: CRISTIANE ROBERTA DOS SANTOS**, brasileira, enfermeiro e nutricionista, solteira, não convivente em união estável, portadora da cédula de identidade nº 5273130 expedida por órgão de trânsito/PE e inscrita no CPF nº 038.600.014-00, residente e domiciliada na Rua Rio Curimataú nº 108, Areias, Recife-PE; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$138.191,00; FORMA DE PAGAMENTO: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$27.359,95; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 6.319,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$ 7.655,73; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 96.856,32; 1) Documentos Apresentados: a) ITBI - Processo nº 102772.19.3, avaliação em R\$ 155.000,00, valor recolhido de R\$ 1.921,54 no BANCO ITAU S/A; b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 067.059, código de autenticidade nº OGTR95229, em 28/08/2019, válida por 60 (sessenta) dias; c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - IPTU; nº 208580, emitida em 04/09/2019, válida por 60 (sessenta) dias, com código de autenticidade GQQW15633. 2) Declarações Apresentadas: a) Os devedores estão cientificados 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 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: eaa1.36eb.b57b.b6df.24d5.28e4.a280.3bef.d69b.b8c6; 0e48.f57e.2000.542a.9c54.662d.e28d.f242.fd13.84f4 Emolumentos: R\$ 792,90; TSNR: R\$ 345,49; FERM: R\$ 9,33; FUNSEG: R\$ 18,66; FERC: R\$ 92,28; ISS: R\$ 46,64. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 7 de outubro de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

R-3 - 3375 - Protocolo nº 4591 prenotado em 18.09.2019. 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 8.7877.0605929-1, datado de 19/06/2019, 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 **CHRITIANE ROBERTA DOS SANTOS**, acima qualificada, 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\$ 96.856,32; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,00% - efetiva: 5,1161%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) prestação mensal inicial: R\$ 519,94; b) seguro: R\$ 25,59; c) total: R\$ 545,53; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 17.07.2019; **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\$ 2.276,65 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.723,35; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 138.190,00; **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 subestabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA REGISTRO. Consulta CNIB Código HASH: ecfb.9799.c85e.a100.57db.9a84.d0c1.5c47.fed6.dd74 Emolumentos: R\$ 532,12; TSNR: R\$ 193,71; FERM: R\$ 6,26; FUNSEG: R\$ 12,52; FERC: R\$ 62,60; ISS: R\$ 31,30. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 7 de outubro de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-4 - 3375 - Protocolo nº 11511, prenotado em 13/06/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 02 de Junho 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-3-3375** 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. Jaboaão dos Guararapes, 20 de Junho de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-5 - 3375 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 159400.2.0003375-27; dou fé. Jaboaão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-6 - 3375 - Protocolo nº 11511, prenotado em 13.06.2023. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTOS: Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no REGISTRO ANTERIOR da presente matrícula, tornando-se sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERC: R\$ 0,84; FERM: R\$ 1,68; FUNSEG: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de abril de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-7 - 3375 - Protocolo nº 14915, prenotado em 12.12.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 14 de novembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária comunicada no R-3-3375 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 6,02; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-8 - 3375 - Protocolo nº 16777, prenotado em 21.07.2025 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 609101 datado de 16 de Junho 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-3-3375 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, 22 de julho de 2025. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-9 - 3375 - Protocolo nº 18005, prenotado em 05.12.2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-8** 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: 78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de Dezembro de 2025. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-10 - 3375 - Protocolo nº 18005, prenotado em 05.12.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 24/11/2025, 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 29/08/2025, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **CRISTIANE ROBERTA DOS SANTOS**, 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 FEDERREAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 180.000,00, em data de 11/11/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 104921.25.0 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 01 de Dezembro de 2025. **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\$ 753,05; TSNR: R\$ 450,00; FERC: R\$ 83,67; FERM: R\$ 8,37; FUNSEG: R\$ 16,73; ISS: R\$ 41,84. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de Dezembro de 2025. 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.OFU10202501.00412** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 42,08. TSNR: R\$ 9,35. FERC: R\$ 4,68. FERM: R\$ 0,47. FUNSEG: R\$ 0,94. ISS: R\$ 2,34.** ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **08/12/2025** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: _____. Valdecy José Gusmão da Silva Júnior.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.OFU10202501.00412

Data: 08/12/2025 11:50:40

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



VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SGE4J-3K5TB-6PLWL-CCFHE

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/SGE4J-3K5TB-6PLWL-CCFHE>

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

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