

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: 23141**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 7968** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,004022299 que corresponderá apartamento nº 501, bloco 05, **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS LARANJEIRAS**, possuirá área real privativa 40,28 m², área de estacionamento 11,50 m², área de uso comum 9,06 m², área total 60,84 m².

Dados do Proprietário: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0054-31, situada em Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Edifício Pontes Corporate Center, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: **Matrícula Mãe nº 4403**, deste Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de maio de 2023. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-1 - 7968 - Protocolo nº 11.328, prenotado em 15.05.2023. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Conforme requerimento, **datada de 11.04.2023, firmado por MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, acima qualificada, neste ato representada por sua Procuradora Michelle de Araújo Nunes Siqueira, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da carteira de identidade nº 10.724.118 – SDS/PE, CPF sob o nº 298.165.598-11, com endereço profissional na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Edifício Pontes Corporate Center, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; **AVERBA-SE A COMUNICAÇÃO: 1) DO REGISTRO DA HIPOTECA, registrado no R-9-4403 desta Serventia INSCRIÇÃO MUNICIPAL de nº 2.2570.054.03.0621.7097.6 e o SEQUENCIAL de nº 15371247.** 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, 15 de maio de 2023. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-2 - 7968 - Protocolo nº 11397 prenotado em 30/05/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme cláusula 1.7 contida no 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 - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1678202-6, datado de 24.04.2023. **AVERBA-SE O CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** registrada no R-9 da matrícula 4403 desta Serventia, no valor da parte que corresponde ao imóvel desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus acima referido. 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, 31 de Maio de 2023. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-3 - 7968 - Protocolo nº 11397 prenotado em 30/05/2023 - COMPRA E VENDA:

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 - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1678202-6, datado de 24.04.2023, na forma da lei nº 4.380/1964, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRE-SE A COMPRA E VENDA**, figurando como **ALIENANTE(S)/INCORPORADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada, neste ato representada por seu(s) bastante(s) procurador(es): CAROLINE NILA ALEXANDRE, brasileira, assistente de crédito imobiliário, solteira, Portadora da Identidade nº 8583555, expedida por SDS/PE, CPF sob o nº 096.870.754-81 e JOYCE DE ANDRADE SILVA, brasileira, administradora de empresas, solteira, Portadora da Identidade nº 6309394, expedida por SSP/PE, CPF sob o nº 050.174.024-46, ambas com endereço comercial na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Empresarial Pontes Corporate Center, Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, conforme procuração lavrada as folhas 18 a 24 do livro 2575 em 07/03/2023, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE(S): WENDELL JOSE GOMES BATISTA**, brasileiro, promotor de eventos, portador da CNH nº 05297827744 – DETRAN/PE, CPF sob o nº 099.910.304-09, solteiro e que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado na Rua Alto Santa Rosa, nº 9, A, Engenho Velho em Jaboatão dos Guararapes/PE. **INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada, neste ato representada pelo(s) seu(s) procuradores(s): CAROLINE NILA ALEXANDRE e JOYCE DE ANDRADE SILVA, acima qualificadas. **CONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, acima qualificada, neste ato representada pelo(s) seu(s) procuradores(s): CAROLINE NILA ALEXANDRE e JOYCE DE ANDRADE SILVA, acima qualificadas; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIAO; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: a)** valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 189.000,00; **b)** valor do financiamento concedido: R\$ 129.543,02; **c)** valor dos recursos próprios: R\$ 39.726,98; **d)** valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; **e)** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.730,00; **f)** valor da aquisição do terreno: R\$ 7.481,48; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a)** São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; **b)** inexistente 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; inexistente responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; **c)** do(a) ADQUIRENTE: Está cientificado(a) da possibilidade obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, regulada pela Lei 12440/11; **d)** não está vinculado(a) à previdência social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor(a) rural; **e)** o imóvel objeto do presente contrato é o primeiro imóvel residencial por ele adquirir e tomou conhecimento da vedação legal contida no artigo 36 da Lei 11977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA: a)** Certidão de Quitação do ITBI nº 110.062, emitida em 22/05/2023, válida por sessenta dias, código de validação QXCC81721, processo nº 101542.23.2; valor de avaliação de R\$ 223.768,44, Valor Recolhido R\$ 2.861,95, pago em 12/05/2023 no BANCO ITAU S/A; **b)** Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 252275, emitida em 05 de julho de 2022, válida por sessenta dias, código de validação GZMC36947; **c)** Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora – Código Autenticidade 0BB4.906F.4B5F.0C1D de ARQUIVADO EM 24/01/2008 08:02:11, Nº DE PROTOCOLO 17/804794-5 PROTOCOLADO 13/01/2018 12:28:36, NIRE 26.2.0241225-5 Nome da empresa DOIS CARNEIROS EXATA ENGENHARIA SPE LTDA, e confirmada as autenticidades pela internet; **d)** Certidão Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União, Nome: Dois Carneiros Exata Engenharia SPE LTDA. Código de controle da certidão: 8643.683A.07C7.C607, válida até 22.10.2022, emitida às 16:31:24 do dia 25.04.2022; **e)** Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nome: Exata Engenharia SPE LTDA. Código de controle da certidão: C182.835A.D6AE.7D72, válida até 22.10.2022, emitida às 16:32:08 do dia 25.04.2022. DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO. Consulta CNIB, código HASH:.. Emolumentos: R\$ 1.504,64; TSNR: R\$ 472,50; FERC: R\$ 167,18; FERM R\$ 16,72; FUNSEG R\$ 33,44; ISS: R\$ 83,59. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de Maio de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-4 - 7968 - Protocolo nº 11397 prenotado em 30/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, 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 - Recursos do FGTS, contrato nº 8.7877.1678202-6, datado de 24.04.2023, na forma da lei nº 4.380/1964, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** figurando como **DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S): WENDELL JOSE GOMES BATISTA,** acima qualificado, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: 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 RENATA BRITO NEVES SANTOS, brasileira, solteira, economiário, portadora da identidade nº 4805775 SSP/PE, CPF 931.864.604-68 conforme procuração lavrada as folhas 112 do livro 3523-P em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento de procuração lavrado as folhas 081, do livro 3525-P em 06/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento de procuração lavrado as folhas 92 do livro 0153-S em 03/06/2022 no 1º Ofício de Notas do Recife/PE e substabelecimento de procuração lavrado as folhas 175 do livro 0153-S, em 09/06/2022, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada Caixa. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIAO; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 129.543,02; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 36 meses; b) amortização: 360 meses; **TAXA DE JUROS:** nominal: 4,7500% - efetiva: 4,8547%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 5.1.2 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) prestação mensal inicial: R\$ 675,75; b) tarifa de administração: R\$ 0,00 c) seguro: R\$ 27,00; d) total: R\$ 702,75; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 24/05/2023; **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):** Tarifa de Administração: R\$ 4.169,79; - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 177.000,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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, código HASH:.. Emolumentos: R\$ 902,05 TSNR: R\$ 323,86; FERC: R\$ 100,23; FERM R\$ 10,02; FUNSEG R\$ 20,05; ISS: R\$ 50,11. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de Maio de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-5 - 7968 - "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: 159400.2.0007968-22; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-6 - 7968 - Protocolo nº 16829, prenotado em 29.07.2025 - EDIFICAÇÃO: conforme requerimento de averbação, datado de 08 de junho de 2025, firmado por **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÃO S.A.**, acima qualificada, neste ato representada por sua procuradora: RAYANNE ALEXANDRE CORREIA, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora do documento de identidade 9.355.787-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 114.549.064-64, com endereço comercial na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508, EDF. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife/PE, conforme procuração particular anexada. **AVERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** o referido imóvel recebeu o endereço: VIA LOCAL I (LOT. RESERVA VILLA NATAL), nº 176 **APARTAMENTO 501, BLOCO 05** – Santana em Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54160-448, denominado **RESIDENCIAL VILLA DAS LARANJEIRAS**, responsável técnico LEANDRO APARECIDO AMARO ART nº PE2022.0838257, RNP nº 2603952544. Conforme alvará de habite-se, protocolado sob o nº 00438.1/2025, válido até 19/10/2025. A unidade possui hall de escadas e circulação, previsão de elevador e shaft, o apartamento contém: 2 quartos, circulação, banho e cozinha/AS. Possui ainda área privativa externa, área privativa 40,28 m², área de uso comum 20,56 m², área total 60,84 m². **DOCUMENTOS CONTIDOS NO ALVARÁ DE HABITE-SE:** 1) **Processo administrativo** nº 00035.1/2019 Validade 09/09/2023. 2) **Alvará de Construção** protocolado sob o nº 00817/2022 validade 19.10.2025. 3) **Termo de Compromisso** nº 010/2022 da SGU/SEPUR/SDU. 4) **Processo SIAT de HABITE-SE** nº 2025.020638-7 de 17.06.2025. **DOCUMENTOS APRESENTADOS:** a) **Declaração de Enquadramento no Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV)** firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado em 27/04/2025; **Alvará de Habite-se**, datado de 17 de Junho de 2025, protocolado sob o nº 00438.1/2025, expedido pela Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes; b) **Ficha do Imóvel inscrição municipal nº 2.2570.054.03.0621.0097.8 e o sequencial nº 1.537124.7**, expedida pela Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes; c) **CND – IPTU nº 294819**, expedida pela Prefeitura de Jaboatão em 07 de Julho de 2025, válida por 60 dias, código de validação **FKKR68399**; d) **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, datado de 10 de Julho de 2025.; f) **Licença Ambiental de Operação da SEMAM/SDU/PMJG**, nº 00049.2/2025 validade 07.05.2027, h) **Atestado de Vistoria do Corpo De Bombeiros** atestado de regularidade válido até 12.05.2028, protocolo nº 2510030288196; i) **Projeto de Incêndio** nº 2020030068712. j) **Declaração de Aprovação do Relatório Final de Obra** Nº 024/2025 SESUC. **Emolumentos R\$ 167,61; TSNR: R\$ 112,24; FERC: R\$ 18,62; FERM: R\$ 1,86; FUNSEG: R\$ 3,72; ISS: R\$ 9,31.** Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de Julho de 2025. A 1ª Substituta: _____.
(Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-7 - 7968 - Protocolo nº 18405, prenotado em 02.02.2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 664891 datado de 26 de Janeiro de 2026, 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-4-7968** 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, 02 de Fevereiro de 2026. O 2º Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-8 - 7968 - Protocolo nº 19409, prenotado em 07.07.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **R-4** 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. Jaboaão dos Guararapes, 08 de julho de 2026. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-9 - 7968 - Protocolo nº 19409, prenotado em 07.07.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 22/06/2026, 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 16/02/2026, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboaão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, **WENDELL JOSE GOMES BATISTA**, 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\$ 235.390,00, em data de 10/06/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 102289.26.3 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 17 de junho 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\$ 981,31; TSNR: R\$ 588,48; FERC: R\$ 109,03; FERM: R\$ 10,90; FUNSEG: R\$ 21,81; ISS: R\$ 54,52. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 08 de julho 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.FFQ01202601.00952** - 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 Jaboaão dos Guararapes. **08/07/2026** (Informações consolidadas até a véspera desta data). A 1º Substituta_____. Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0159400.FFQ01202601.00952
Data: 08/07/2026 16:27:31
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JHU4A-QXGM9-77GYB-BFWQK

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/JHU4A-QXGM9-77GYB-BFWQK>

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

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