

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: 22967**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 8005** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,004022299 que corresponderá apartamento nº 203, bloco 7, **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, 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 - 8005 - 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 INSCRIÇÃO MUNICIPAL de nº 2.2570.054.03.0621.7127.1 e o SEQUENCIAL de nº 15371549.** 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 - 8005 - Protocolo nº 12518 prenotado em 29.01.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme cláusula 1.5 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 8.7877.1888538-8, datado de 04 de janeiro de 2024. **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\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2024. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-3 - 8005 - Protocolo nº 12518 prenotado em 29.01.2024 - 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 8.7877.1888538-8, datado de 04 de janeiro de 2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-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 Cédula Identidade nº 8.583.555 SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 096.870.754-81 e JOYCE DE ANDRADE SILVA, brasileira, administradora de empresas, solteira, Portadora da Cédula Identidade nº 6309394 SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 050.174.024-46, ambas com endereço comercial na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala nº 508 Edifício 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: AQUIN HAGI SILVA TAVARES, brasileira, solteira, declara não conviver em união estável, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portadora da Carteira de Identidade nº 7074265 SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 118.305.354-12, residente e domiciliada em R Paraguai, 75, A, Santo Aleixo em Jaboatão dos Guararapes/PE.

INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A., acima qualificada, neste ato representada pelo(s) seu(s) procurador(es): 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) procurador(es): 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\$ 200.000,00; **b)** valor do financiamento concedido: R\$ 127.679,87 **c)** valor dos recursos próprios: R\$ 43.620,13; **d)** valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; **e)** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 28.700,00;

DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: PELOS DEVEDORES e ALIENANTES a) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; **b)** inexistência 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; inexistência responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, porventura a seu encargo; **c)** Não está vinculada à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador(a), quer como produtor rural, caso contrário ou no caso de ALIENANTE(S) pessoa(s) jurídica(s), será representada, no ato de registro deste contrato junto ao Cartório de Registro de Imóveis, a certidão negativa de Débitos – CND e a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Receita Federal. **d)** 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; **e)** 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 adquirido 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 117.981, emitida em 18/01/2024, válida por sessenta dias, código de validação SFDT17471, processo nº 100145.24.8; valor de avaliação de R\$ 216.090,70 Valor Recolhido R\$ 2.740,51, pago em 17/01/2024 no BANCO ITAU S/A; **b)** Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 273527, emitida em 17 de janeiro de 2024, válida por sessenta dias, código de validação ZKHJ37567; **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.**

Código HASH: 5222.37c6.1f4f.6252.1020.122e.6d4d.b043.4247.fd89,2080.e4fe.019e.1d58.436d.9e1b.e6c2.3382.e8aa.afd9,6fca.5d55.92e7.b4aa.f8ec.cbcb.d1a3.8240.d9d0.22ab. Emolumentos: R\$ 1.541,90; TSNR: R\$ 500,00; FERC: R\$ 171,32; FERM R\$ 17,13; FUNSEG R\$ 34,26; ISS:

R\$ 85,66. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-4 - 8005 - Protocolo nº 12518 prenotado em 29.01.2024 – 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 8.7877.1888538-8, datado de 04 de janeiro de 2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: AQUIN HAGI SILVA TAVARES**, acima qualificada, 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 SHEILLA DA SILVEIRA PITANGA LESSA, brasileira, casada, economiária, Portadora da Cédula de identidade nº 5.692.490 SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 045.905.044-30, conforme procuração lavrada às folhas 017 do livro 3557-P em 24/04/2023 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento de procuração lavrado às folhas 102, do livro 3560-P em 24/04/2023, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado nas folhas 081 do livro 0158-S em 28/04/2023 no Cartório Andrade Lima 1º Ofício de notas da Comarca de Recife/PE e Substabelecimento lavrado nas folhas 176 do livro 0158-S, em 15/05/2023, no Cartório Andrade Lima 2º Ofício de notas da Comarca de Recife/PE, doravante denominada CAIXA. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIAO; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 127.679,87; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 24/04/2026; b) amortização: 420; **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\$ 624,17; b) tarifa de administração: R\$ 0,00; c) seguro: R\$ 25,09; d) total: R\$ 649,26; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 03/02/2024; **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\$ 4.384,50 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.444,20; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 195.600,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **DISPENSA DE CERTIDÕES** – A devedora declara que dispensa a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, parágrafo 2º, do Decreto 93.240/1986) Código HASH:5222.37c6.1f4f.6252.1020.122e.6d4d.b043.4247.fd89,2080.e4fe.019e.1d58.436d.9e1b.e6c2.3382.e8aa.afd9,6fca.5d55.92e7.b4aa.f8ec.cbcb.d1a3.8240.d9d0.22ab. Emolumentos: R\$ 944,30; TSNR: R\$ 319,20; FERC: R\$ 104,92; FERM R\$ 10,49; FUNSEG R\$ 20,98; ISS: R\$ 52,46. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de janeiro de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-5 - 8005 - Protocolo nº 16826 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 203 Bloco 07 – 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, valido ate 19/10/2025. Apartamento possui 02 quartos, circulação, banho e cozinha, AS e área privativa externa. Possuem área privativa 44,28 m², área de uso comum 20,56 m², área total 60,84 m², Apresentam hall de escadas e circulação, previsão de elevador e shaft. **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 00817.1/2022 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 2.2570.054.03.0621.0126.5 e sequencial nº 1.537153.0**, expedida pela Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes; d) **Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**, datado de 10 de Julho de 2025; e) **Licença Ambiental de Operação da SEMAM/SDU/PMJG**, nº 00049.2/2025 validade 07.05.2027, f) **Atestado de Vistoria do Corpo De Bombeiros** atestado de regularidade válido até 12.05.2028, protocolo nº 2510030288196; g) **Projeto de Incêndio** nº 2020030068712. h) **Declaração de Aprovação do Relatório Final de Obra** Nº 024/2025 SESUC. Emolumentos R\$ 179,22; TSNR: R\$ 128,69; FERC: R\$ 19,92; FERM: 1,99; FUNSEG: R\$ 3,98; ISS: R\$ 9,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de Julho de 2025. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

AV-6 - 8005 - Protocolo nº 18182, prenotado em 30.12.2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº **656369** datado de 22 de Dezembro de 2025, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-4-8005** 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, 30 de Dezembro de 2025. O 2º Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-7 - 8005 - Protocolo nº 19281 prenotado em 16.06.2026 - 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, 16 de junho de 2026. O 2ª Substituto: _____. (Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-8 - 8005 - Protocolo nº 19281, prenotado em 16.06.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 02/06/2026, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, DANIELE FYDRYSZEWSKI, instruído pela Certidão de Notificação datada de 14/01/2026, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **AQUIN HAGI SILVA TAVARES**, 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\$ 240.100,20, em data de 28/04/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 101412.26.6 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 01 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\$ 1.053,37; TSNR: R\$ 600,25; FERC: R\$ 117,04; FERM: R\$ 11,70; FUNSEG: R\$ 23,41; ISS: R\$ 58,52. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de junho 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.DMV01202601.00828** - 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. **29/06/2026** (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.DMV01202601.00828

Data: 29/06/2026 08:58:54

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QKK7N-QLFTJ-QFV4F-87R4H

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/QKK7N-QLFTJ-QFV4F-87R4H>

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

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