



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE

Cartório Eduardo Malta

Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular

Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE

Fones:(81) 3035.9300/ WhatsApp (81) 98761.1522

www.cartorioeduardomalta.com.br

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **75883**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 73661**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001290399**, da Área de terra própria constituída pela **Área Remanescente 01** ou **Gleba 01**, do Sítio de Terras Próprias MOCÓ, no bairro de Piedade, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, que corresponderá ao apartamento residencial nº **203, bloco 29**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**", sito à Rua Jarangari, no bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes - PE, composto por: sala, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº **513 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 62,7086(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 42,53(m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 8,6786(m²)**. Confronta **Frente:** Rua Universo, medindo 227,30m; **Fundo:** Rua 01, medindo 273,59m; **Lateral Direita:** Rua Jaranguari, em 3 segmentos, medindo 75,64m, 21,20m e 82,15m; e **Lateral Esquerda:** Rua Terceiro Milênio, medindo 129,57m; cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o n.º 1310546003082474556, com Sequencial n.º 15166341. CEP: 54.420-120.

Dados do Proprietário: **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Terceiro Milênio, s/nº, Parte A, Bairro Candeias, CEP 54.430-305, inscrita no CNPJ sob o nº 13.662.257/0001-50, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 12/05/2011 sob o NIRE 26201930201, representada neste ato por seus administradores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO**, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG e inscrita no CPF sob a nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.315-500 e **HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 60.262/D, expedida pelo CREA/MG e inscrito no CPF sob nº 436.094.226-53, residente e domiciliado na Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 10, apto 1.600, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-730.

Registro Anterior: Matrícula 61.978, datada de 02 de julho de 2013; R-3, (compra e venda); R-4 (memorial de incorporação), R-5(Instituição de condomínio); AV-6(regime de patrimônio de afetação); AV-292(baixa de hipoteca), datados de 02.02.2016 e 25/01/2017, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de janeiro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o subscrevo e assino.

R-1 - 73661 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **185498**, em 06/01/2017 - Nos termos do 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(PMCMV), recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, sob o nº 8.7877.0040996-7, datado de 25/11/2016, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

link a seguir: <https://assinador.web.oni.org.br/docs/QG88U-5HQKM-XEVHP-WV6NQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



Validade aqui este documento: constante da presente Matrícula foi adquirido por, **TARDELLY PEREIRA VIEIRA DE AZEVEDO**, cidadã brasileira, nascido em 27/02/1986, vendedor, portador da CNH nº 03793818619, expedida por Detran-PE, em 31/07/2014 e do CPF nº 060.098.304-86, solteira sem união estável, residente e domiciliada em R. Leandro Barreto, 146 - Jardim São Paulo em Recife/PE., havido por compra feita a **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA.**, neste ato representado por seus administradores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO**; e, **HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, já qualificados, ambos representados neste ato por seu procurador: **Jason Luiz Carneiro de Moraes**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade nº M.7.131.914, expedida pelo SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na Rua Tenente Domingos de Brito 314/301, Boa Viagem, Recife/PE, conforme procuração lavrada nas folhas 26 a 32 do Livro 2093, em 18/03/2016, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; como interveniente Construtora e **FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 12 andar, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 sob o NIRE 3130002390-7, representada neste ato por seus diretores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO**; e, **HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, já qualificados, ambos neste ato representados por seu bastante procurador: **Jason Luiz Carneiro de Moraes**, já qualificado, pelo valor adiante citado: Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 143.214,00; pagos da seguinte forma: R\$ 111.360,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 14.468,23 valor dos recursos próprios; R\$ 17.385,77 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.742,62 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 164.777,73; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 039.226, processo nº 103594.16.7, código de validação: GIJL24876, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 22/01/2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.966,56 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 22/12/2016; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 148848, código de validação: RATM96905, expedida pela mesma Secretaria, em 22/01/2017; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 2911, Selo nº 106573, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em 29/08/2016. Declaração de Condomínio, em 01/2017. **SICASE nº 6628080** - Emol.: R\$ 808,96, TSNR.: R\$ 358,04; e, FERC: R\$ 89,89; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de janeiro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 73661 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 185498, em 06/01/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao Registro anterior, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pelo proprietário, e de agora em diante também denominado devedor Fiduciante: **TARDELLY PEREIRA VIEIRA DE AZEVEDO**, já qualificados, Alienado Fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a ele devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 111.360,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 835,51, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 7,6600% e Efetiva/Anual de 7,9347%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/12/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **TARDELLY PEREIRA VIEIRA DE AZEVEDO** - 100,00%. **SICASE: 6628080** - Emol. R\$ 808,96, TSNR: R\$ 278,40; FERC: R\$ 64,53; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de janeiro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-3 - 73661 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 203985, do Protocolo Eletrônico, em 12.08.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.08.2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.662.257/0001-50, sediada na Rua Terceiro Milênio, s/nº Parte A, no bairro de Candeias - Jaboatão dos Guararapes-PE., neste ato representado por seu bastante procurador: Filipe Calado da Silva Almeida, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº 5276507-SSP-PE e CPF/MF nº 036.949.454-74, conforme procuração lavrada aos 08/06/2018 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls., 81/84v, do livro nº 2236, na qualidade de incorporadora do "**CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**", com endereço á Rua Jarangari, nº 53, no Bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado as expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais



Características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 6828-2 - SEMAG, de 16.03.2018, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Sustentabilidade - Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 12.06.2019; e a **Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001502019-88888576, com CEI nº 51.224.01576/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 02/08/2019, válida até 29/01/2020. **SICASE nº 10833754** - EMOL.: R\$ 122,04, TSNR: R\$ 125,45; FERM: R\$ 1,44; FUNSEG: R\$ 2,87; FERC: R\$ 14,36; ISS: R\$ 7,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de agosto de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0073661-79 - "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: 074849.2.0073661-79; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0073661-79 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.460.03.0824.0455.8, com sequencial nº 1.516634.1, conforme Ficha do Imóvel, datada de 31.03.2026, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de maio de 2026. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-6 - 074849.2.0073661-79 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 254560 em 27/07/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 24/07/2026, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **TARDELLY PEREIRA VIEIRA DE AZEVEDO**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.726,00, pago em 26/06/2026, avaliação fiscal de R\$ 207.000,00, data da avaliação fiscal: 25/06/2026, processo do ITBI nº 102450.26.9.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob o nº 75927, em data de 16/03/2026 e 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 523289, em data de 05/05/2026 **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1865/2026; 1866/2026 e 1867/2026, datadas de 20, 21 e 22 de maio de 2026 respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 09/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. **SICASE nº 25724975**. Emol.: R\$ 1.077,62; TSNR: R\$ 375,98; FERM: R\$ 11,97; FUNSEG: R\$ 23,95; FERC: R\$ 119,74; ISS: R\$ 59,87. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de agosto de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

CERTIFICO que a certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos do art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, incluídos pela Lei nº 14.382/2022. A presente certidão de inteiro teor é extraída por meio reprográfico ou eletrônico, tem validade e fé pública, contém a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. **Nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada até o último dia útil anterior a presente data. PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS, CONFORME O DECRETO Nº 93.240/86 E CONFORME RESOLUÇÃO 131/99, DO TJ/PE.** O referido é verdade, dou fé. **SICASE nº 25817899** - Emolumentos: **R\$ 55,40**, TSNR: **R\$ 11,08**, FERM: **R\$ 0,55**, FUNSEG: **R\$ 1,11**, FERC: **R\$ 5,54** e ISS: **R\$ 2,77**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.ZCO07202603.00673**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a

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





Valide aqui
este documento

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do

Página: 04

Jaboatão dos Guararapes/PE, 07 de agosto de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ZC007202603.00673
Data: 07/08/2026 16:58:28
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QG88U-5HQKM-XEVHP-WV6NQ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

