

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:22640**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 7967** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal 0,004022299 que corresponderá apartamento nº 501, bloco 01, **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 - 7967 - 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 2.2570.054.03.0621.7017.8 e o SEQUENCIAL de nº 15370445.** 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 - 7967 - "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: 159400.2.0007967-25; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-3 - 7967 - Protocolo nº 13650 prenotado em 22.07.2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme cláusula 1.5 contida no 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 8.7877.2035299-5, datado de 01 de julho 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\$ 39,49; TSNR: R\$ 17,55; FERM: R\$ 0,44; FUNSEG: R\$ 0,88; FERC: R\$ 4,39; ISS: R\$2,19. Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de Julho de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-4 - 7967 - Protocolo nº 13650 prenotado em 22.07.2024 - 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 8.7877.2035299-5, datado de 01 de julho de 2024, na forma da lei nº 4.380/1964, 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, 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, residente e domiciliada na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508, Edifício Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife/PE. Conforme procuração lavrada as folhas 54 à 60 do livro 2664 em 21.06.2024, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.

ADQUIRENTE(S): VIVIANE DOS SANTOS LIRA, brasileira, apoio técnico administrativo, portadora da Carteira de Identidade nº 6.316.059-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 100.038.617-16, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em R Quata, 68, Cordeiro, Recife/PE. **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; **ORIGEM DOS RECURSOS:**

FGTS/UNIÃO; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: **R\$ 209.999,00**; b) valor do financiamento concedido: **R\$ 167.985,20**; c) valor dos recursos próprios: **R\$ 40.207,80**; d) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 0,00**; e) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS Futuro se houver: **R\$ 0,00**; f) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **R\$ 1.806,00**; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO**

CONTRATO:PELOS DEVEDORES e ALIENANTES a) estão cientificadas da possibilidade obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas – CNDT, regulada pela Lei 12440/11; b) São autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; 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) 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; 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 123.106, emitida em 17/07/2024, válida por sessenta dias, código de validação OHMA89265, processo nº 102429.24.3; valor de avaliação de R\$ 237.147,89, Valor Recolhido R\$ 2.756,79, pago em 12/07/2024 no BANCO ITAU S/A; b) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 280049, emitida em 12 de julho de 2024, válida por sessenta dias, código de validação AUPA17101; **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTA**

REGISTRO.

Código

HASH:

e623.ea3a.bcf8.d5b5.e868.9558.5b84.ec17.aec8.d5f0,e155.ef05.a952.fb3e.9954.afad.8e25.f5db.e906.2b9e,6911.ca86.1e38.f316.31ca.c18b.1827.4f7c.7258.67a7. Emolumentos: R\$ 2.009,75; TSNR: R\$ 525,00; FERC: R\$ 223,31; FERM R\$ 22,33; FUNSEG R\$ 44,66; ISS: R\$ 111,65. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

R-5 - 7967 - Protocolo nº 13650 prenotado em 22.07.2024 - 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 8.7877.2035299-5, datado de 01 de julho de 2024, na forma da lei nº 4.380/1964, tendo por **OBJETO** o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, figurando como **DEVEDORA FIDUCIANTE: VIVIANE DOS SANTOS LIRA**, 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 RENATO CESAR DE SOUZA CAMPELO, brasileiro, divorciado, bancário, Portador da Cédula de Identidade nº 8.453.033-SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 092.865.184-39, conforme procuração lavrada às folhas 088/089, do livro 3594-P em 25/03/2024, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de procuração lavrado às folhas 034/035, do livro 3599-P, em 29/04/2023, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; e substabelecimento lavrado às folhas 042/043/044/045/046, do livro 0164-S em 06/05/2024, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 188/189/190, do livro 0165-S, em 15/05/2024, ambos no 1º Ofício de Notas de Recife/PE. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIAO; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 167.985,20; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 24/04/2026; b) amortização: 420; **TAXA DE JUROS:** nominal: 7,00% - efetiva: 7,2290%; **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\$ 1.073,18; b) **tarifa de administração:** R\$ 25,00; c) **seguro:** R\$ 56,13; d) **total:** R\$ 1.154,31 **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/08/2024; **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\$ 0,00 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 213.400,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 15 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; Código HASH: e623.ea3a.bcf8.d5b5.e868.9558.5b84.ec17.aec8.d5f0,e155.ef05.a952.fb3e.9954.afad.8e25.f5db.e906.2b9e,6911.ca86.1e38.f316.31ca.c18b.1827.4f7c.7258.67a7.Emolumentos: R\$ 1.209,90; TSNR: R\$ 419,96; FERC: R\$ 134,44; FERM R\$ 13,44; FUNSEG R\$ 26,89; ISS: R\$ 67,22. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2024. A 1ª Substituta: _____ . (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-6 - 7967 - Protocolo nº 16823, 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 01 – 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 004381.1/2025, valido ate 19/10/2025. Apartamento possuem 02 quartos, circulação, banho e cozinha, AS. Possuem 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 004381.1/2025, expedido pela Prefeitura de Jaboatão dos Guararapes; b) **Ficha do Imóvel inscrição municipal nº 2.2570.054.03.0621.0017.0 e sequencial nº 1.537044.5**, 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.; 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: 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 - 7967 - Protocolo nº 18276, prenotado em 14.01.2026. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento nº 660194 datado de 12 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-5-7967** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 86,54; TSNR: R\$ 19,23; FERC: R\$ 9,62; FERM: R\$ 0,96; FUNSEG: R\$ 1,92; ISS: R\$ 4,81. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de Janeiro de 2026. O 2º Substituto: _____ . (Pedro Serafim Marques de Souza).

AV-8 - 7967 - Protocolo nº 19008, prenotado em 05.05.2026 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no **AV-7** 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, 05 de maio de 2026. O 2ª Substituto: _____.(Pedro Serafim Marques De Souza).

AV-9 - 7967 - Protocolo nº 19008, prenotado em 05.05.2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 23/04/2026, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, DANIELE FIDYDZEWSKI, instruído pela Certidão de Notificação datada de 26/01/2026, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **VIVIANE DOS SANTOS LIRA**, 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 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 09/04/2026, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 101181.26.4 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 13 de abril 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\$ 1.126,13; TSNR: R\$ 588,48; FERC: R\$ 125,12; FERM: R\$ 12,51; FUNSEG: R\$ 25,03; ISS: R\$ 62,56. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de maio 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.XOT01202601.00090** - 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. **05/05/2026** (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.XOT01202601.00090

Data: 05/05/2026 14:41:50

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Estado de Pernambuco



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validador/WAQKQ-5H534-PVKGD-QRHH4>.

Registro
de Imóveis do Brasil



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WAQKQ-5HS34-PVKGD-QRHH4

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/WAQKQ-5HS34-PVKGD-QRHH4>

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

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