



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 73676**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0, 0, 0,001357459, 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 **101, bloco 18**, 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 **384 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 72,2496 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 42,53(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta 9,09(m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 9,1296(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 1310546003082472731, com Seqüencial n.º 15164349. 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-321(baixa de hipoteca), datados de 02.02.2016 e 25/01/2017, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 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 - 73676 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **185513**, 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),



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN2WA-59S9D-HFAWP-QAWZ7>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, nº 8.7877.0065325-6, datado de 30/11/2016, 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 imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por, **LUCAS SALES DE ALBUQUERQUE**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1988, segurança, portador da CNH nº 04242344352, expedida pelo Detran-PE em 07/02/2014 e do CPF nº 072.913.044-40, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge **RANNA DARC RODRIGUES GUIMARAES SALES**, nacionalidade brasileira, nascido em 19/09/1995, secretaria, portadora da Carteira de Identidade nº 9060764, expedida por Secretaria de Defesa Social/PE em 19/08/2013 e do CPF nº 108.242.964-35, residentes e domiciliados à R. Nova Rma, 203, Bl. 33, Aptº 202, Cajueiro Seco em Jaboatão dos Guararapes-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 as folhas 26 a 32 do Livro 2093, em 18/03/2016, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; como Interviente 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\$ 150.204,96; pagos da seguinte forma: R\$ 120.163,96 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 23.551,50 valor dos recursos próprios; R\$ 6.489,50 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.142,49 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 172.821,32; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 039.314, processo nº 103596.16.0, código de validação: OTQW54300, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 25/01/2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.032,11 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 22/12/2016; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 149259, código de validação: KXBE56908, expedida pela mesma Secretaria, em 25/01/2017; 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 6628987** - Emol.: R\$ 854,62, TSNR.: R\$ 375,51; e, FERC: R\$ 94,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 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 - 73676 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **185513**, 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: **LUCAS SALES DE ALBUQUERQUE** e seu cônjuge **RANNA DARC RODRIGUES GUIMARAES SALES**, 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\$ 120.163,96, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 899,83, 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 30/12/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **LUCAS SALES DE ALBUQUERQUE - 72,43%** - **RANNA DARC RODRIGUES GUIMARAES SALES - 27,57%** **SICASE: 6628987** - Emol. R\$ 626,36, TSNR; R\$ 300,41; FERC: R\$ 69,60; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de janeiro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-3 - 73676 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 204690, do Protocolo Eletrônico,





Validade aqui este documento

em 13.09.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.08.2019, feito ao 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 Milenio, 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 às expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos e **Inscrição Municipal nº 1.3105.460.03.0824.0273.3 e sequencial nº 1.516434.9**, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2018.021431-9 - SEMAG, de 06.11.2018, 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 10.06.2019; e a **Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001612019-88888576, com CEI nº 51.224.01576/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14/08/2019, válida até 10/02/2020. SICASE nº **11726760** - EMOL.: R\$ 150,78, TSNR: R\$ 142,82; FERM: R\$ 1,68; FUNSEG: R\$ 3,35; FERC: R\$ 16,75; ISS: R\$ 8,38; dou fé. 10 de julho de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-4 - 074849.2.0073676-34 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249788**, em 16/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **12/12/2025**, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LUCAS SALES DE ALBUQUERQUE e RANNA DARC RODRIGUES GUIMARÃES SALES**, 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\$ 4.291,46, pago em 19/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 238.414,39, data da avaliação fiscal: 18/11/2025, processo do ITBI nº 105143.25.1; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73727, 73927, 73928, 73926 e 73925 em datas de 17/07/2025 e 30/07/2025** **3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1713/2025; 1714/2025 e 1715/2025, datadas de, 07, 08 e 09 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 27/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24011503**. Emol.: R\$ 1.170,86; TSNR: R\$ 411,92; FERM: R\$ 13,01; FUNSEG: R\$ 26,02; FERC: R\$ 130,10; ISS: R\$ 65,05. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2025. 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 24084935** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.SSE12202502.00638**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, **29 de dezembro de 2025**



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Validade aqui este documento

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento

  
**Elayne Carneiro da Cunha**  
**Escritora Autorizada**

<p><b>Selo Digital de Fiscalização</b>  <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b></p>
<p>Selo: 0074849.55E12202502.00638          Data: 29/12/2025 16:17:32          Consulte autenticidade em  <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RN2WA-59S9D-HFAWP-QAWZ7>