



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 **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 78228**, 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 **303, 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 **394 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 1310546003082472839, com Seqüencial n.º 15164446. CEP: 54.420-120.

Dados do Proprietário: **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Terceiro Milenio, 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); datados de 02.02.2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes 27 de abril de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

R-1 - 78228 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 195049, em 27/04/2018 - 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, sob o nº **8.7877.0263436-4**, datado de **09/03/2018**, 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,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJGKM-R4HVP-J46AL-22898>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valida aqui este documento: **de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por, ADDSON MATHEUS SILVA ARCANJO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 379062215, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 18/06/2002 e do CPF 108.071.064-70, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Quinze, 132, Apt 208, Zumbi do Pacheco 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 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\$ 148.000,40**; pagos da seguinte forma: **R\$ 90.659,39** valor do financiamento concedido pela CAIXA; **R\$ 46.949,01** valor dos recursos próprios; **R\$ 10.392,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; **R\$ 7.740,24** valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: **R\$ 159.226,53**; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 052.042, processo nº 101073.18.6, código de validação: CUWV68784, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 24/04/2018, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.053,25 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 17/04/2018; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 180492, código de validação: PZDR86540, expedida pela mesma Secretaria, em 25/04/2018; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 7738, Selo nº 111793, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em 28/08/2017. Declaração de Condomínio, em 04/2018. SICASE nº 8558652- Emol.: R\$ 816,62, TSNR.: R\$ 370,00; FERC: R\$ 96,08; ISS.: 48,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.**

R-2 - 78228 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 195049, do Protocolo Eletrônico, em 23/04/2018 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a) (res) Fiduciante(s), **ADDSON MATHEUS DA SILVA ARCANJO**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 90.659,39, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 534,62, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ADDSON MATHEUS DA SILVA ARCANJO** - 100%. SICASE nº 8558652 - Emol.: R\$ 508,41, TSNR: R\$ 181,32, FERC: R\$ 59,82 e ISS: R\$ 29,91; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de abril de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 78228 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204690, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2019 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.08.2019, 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 "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL**", com endereço à Rua Jarangari, nº 53, no Bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJGKM-R4HVP-J46AL-22898>




matrícula, edificado às expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com cômodos, áreas e demais características já acima transcritos e **Inscrição Municipal nº 1.3105.460.03.0824.0283.0 e sequencial nº 1.516444.6**, 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\$ 133,45, TSNR: R\$ 123,96; FERM: R\$ 1,48; FUNSEG: R\$ 2,97; FERC: R\$ 14,83; ISS: R\$ 7,41; 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 - 074849.2.0078228-55 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249797**, em 16/12/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **25/11/2025**, 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): **ADDSO MATHEUS DA SILVA ARCANJO** 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\$ 3.780,64, pago em 13/02/2023, avaliação fiscal de R\$ 198.000,00, data da avaliação fiscal: 04/02/2023, processo do ITBI nº 100364.23.3; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 67018**, em data de 05/05/2023. **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1690/2025; 1691/2025 e 1692/2025, datadas de 04, 05 e 08 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 24/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24012511**. Emol.: R\$ 985,19; TSNR: R\$ 376,65; FERM: R\$ 10,95; FUNSEG: R\$ 21,89; FERC: R\$ 109,46; ISS: R\$ 54,73. 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.LKU12202502.00636**. 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**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJGKM-R4HVP-J46AL-22898>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.LKU12202502.00636

Data: 29/12/2025 16:16:10

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZJGKM-R4HVP-J46AL-22898>