



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 -

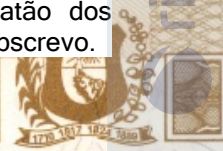
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74869**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 84110**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002449244**, Lote de Terreno próprio sob o nº **"A-2-A"** (a dois a), desmembrado da gleba **"A-2"**, resultante do desmembramento da área de terreno denominado A, desmembrada da propriedade **"Sítio Curcuranas"**, no Bairro de Barra de Jangada, deste município, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **402**, **Bloco nº 05**, integrante do **"RESIDENCE VILLE"**, sito à Rua Registro, s/n – no bairro de Barra de Jangada, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: **sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha, possuindo ainda uma área externa de uso privativo, sendo considerada como área privativa descoberta, vaga de Garagem nº 89 descoberta livre, possuindo Área Real Total 60,5045 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 8,7245(m)**. Confrontações: **FRENTE:** para Rua Registro, medindo 76,60m; **FLANCO DIREITO:** Lote A-2-B, medindo 259,34m; **FLANCO ESQUERDO:** Lotes 11 e 12 da Quadra 06, Lotes 11 e 12 da Quadra 07, Lotes 10 e 11 da Quadra 08 e Lote 10 da Quadra 09, todos pertencentes ao loteamento Orla Barra de Jangada, medindo 270,38m; **FUNDOS:** para Gleba A-1, medindo 73,32m. Cadastrado na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.3096.850.09.0736.7082.6 e Sequencial nº 1.532631.4 - CEP: 54495-050.

Dados do Proprietário: **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Recife - PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, sala 301, Empresarial Conlar, Bairro Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.429.936/0001-40.

Registro Anterior: Matrícula 81081, R-3, (Compra e Venda); R-4 (Memorial de Incorporação); R-5 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-6 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 20/03/2020; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº 9632 (Reg. Aux. 3), em 20/03/2020, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de julho de 2020. Eu, , Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

AV-1 - 84110 - - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do Art. 923, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula.** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de julho de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLPK-K64SH-QNUHU-K223JM>

- **84110 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO"** - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se submetido ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, mantendo-se apartados do patrimônio da Incorporadora, ficando destinados à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com o artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64; ficando, desta forma, a ora Incorporadora, para todos os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, conforme **AV-6**, da Matrícula **81081**, em 20/03/2020; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de julho de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 84110 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em **primeira e especial hipoteca**, transferível a terceiros, em favor da Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL., **instituição financeira 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 e 4, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-170, constante da matrícula nº 81081; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 84110 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1400939-7, com caráter de escritura pública, datado de 22/06/2022, para fazer constar o Cancelamento do **"Regime de Patrimônio de Afetação"** Averbada sob o nº **AV-2**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, **SICASE nº 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 23 de agosto de 2022. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 84110 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA " - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1400939-7, com caráter de escritura pública, datado de 22/06/2022, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, para constar o Cancelamento da HIPOTECA, mencionada no **AV-3** da presente Matrícula. **SICASE nº 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 23 de agosto de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

R-6 - 84110 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **226454**, do Protocolo Eletrônico, em 22/08/2022 - Nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela, recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1400939-7, com caráter de escritura pública, datado de 22/06/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CHERIDA CECILIA DA SILVA XIMENES**, nacionalidade brasileira nascido(a) em 25/05/1995, conforme termo registrado sob o nº 153587, livro 150v, folhas 131, cartório de Registro Civil de Jaboatão-PE, emitida em 20/08/1996, recepcionista, portadora de Carteira de identidade nº 9323266, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 24/10/2011 e do CPF 107.814.294-71, solteiro(a), declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado, em R Canal, 23D, Cajueiro Seco em Jaboatão dos Guararapes-PE., havido por compra feita a **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es) Caroline Nila Alexandre, brasileira, assistente de crédito imobiliário, solteira, maior, portadora da identidade nº 8.583.555, expedida pela SDS/PE, inscrita no CPF sob nº 096.870.754-81; e/ou, Joyce de Andrade Silva, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira nº 6309394, expedida pela SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 050.174.024-46, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 05/08/2020, a(s) folha(s) 29/36 do livro 2388, ambos com endereço



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLP-A-K64SH-QNUHU-K23JM>

comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508., Edifício Pontes Corporate, bairro de Boa Viagem, conforme procuração lavrada às folhas 96 a 102, do livro 2507 em 11/04/2022, no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte-MG, pelo preço de **R\$ 163.551,38**, pago da seguinte forma: **R\$ 47.841,36** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 41.891,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 73.819,02** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 179.558,20**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.567,68**, em 26/07/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 11/07/2022; Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio; e, a Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ficam dispensadas por se tratar de prédio em construção; e a Certidão Negativa de Domínio da União fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. SICASE nº 16316898 - Emol.: R\$ 1.782,89, TSNR: R\$ 408,88; FERM: R\$ 19,81; FUNSEG: R\$ 39,62; FERC: R\$ 198,10; e ISS.: R\$ 99,05; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de agosto de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 84110 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **226454**, do Protocolo Eletrônico, em **22/08/2022** - 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), **CHERIDA CECILIA DA SILVA XIMENES**, 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\$ 73.819,02**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 378,03**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **4,2500%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **23/07/2022**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CHERIDA CECILIA DA SILVA XIMENES** - 100%. SICASE nº 16316898 - Emol.: R\$ 522,50, TSNR: R\$ 147,64; FERM: R\$ 5,81; FUNSEG: R\$ 11,61; FERC: R\$ 58,06; e ISS.: R\$ 29,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de agosto de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-8 - 84110 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº **227773**, do Protocolo Eletrônico, em **28/10/2022** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de **05/09/2022**, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **20.429.936/0001-40**, com sede na Rua Barão de Souza Leão, no 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE, 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, inscrita no CPF/MF sob o nº **298.165.598-11**, com endereço profissional na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE., empresa com sede e foro na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: **51.021-100**, conforme procuração, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de **02/06/2022**, lavradas às fls., **74/79**, do livro **2518**, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCE VILLE"**, com endereço á Rua Registro, nº **120**, no Bairro de Barra de Jangada, 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 e Inscrição Municipal nº **1.3096.850.09.0736.0082.8** e sequencial nº **1.532631.4**, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº **2022.00759-0** - SEMAG, de **14/07/2022**, 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 **29.08.2022**. SICASE nº **16624824** - EMOL.: R\$ 333,85, TSNR: R\$ 370,95; FERM: R\$ 3,71; FUNSEG: R\$ 7,42; FERC: R\$ 37,10; ISS: R\$ 18,55; dou fé. **28** de outubro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0084110-63 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação,





Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLP-K64SH-QNUHU-K223JM>

nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0084110-63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-10 - 074849.2.0084110-63 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252439**, em 20/04/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **16/04/2026**, 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): **CHERIDA CECILIA DA SILVA XIMENES**, 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\$ 3.600,00, pago em 09/04/2026, avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, data da avaliação fiscal: 09/04/2026, processo do ITBI nº 101179.26.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º RGI de Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74863, 74760, 74864, em data de 24/10/2025, 20/10/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1784/2026; 1785/2026 e 1786/2026, datadas de 19, 20 e 21 de janeiro de 2026, respectivamente;. 4) Carta de Cientificação, datada de 06/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24892713**. Emol.: R\$ 1.029,14; TSNR: R\$ 384,66; FERM: R\$ 11,43; FUNSEG: R\$ 22,87; FERC: R\$ 114,35; ISS: R\$ 57,17. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de abril 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 24371997 - Emolumentos: R\$ 85,45, TSNR: R\$ 17,09, FERM: R\$ 0,85, FUNSEG: R\$ 1,71, FERC: R\$ 8,54 e ISS: R\$ 4,27, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.HTV03202603.00972.** 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 abril de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HTV03202603.00972

Data: 29/04/2026 14:59:37

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYLPA-K64SH-QNUHU-K223M>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Estado de Pernambuco

