



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 **74511**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 84626**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002575164**, 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 103, do Bloco nº 22, 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 38** descoberta livre, possuindo Área Real Total 69,4830(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Privativa Coberta Padrão Diferente ou Descoberta 8,53(m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 9,1730 (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 1.3096.850.09.0736.7343.4 e Sequencial nº 1.5327523 - 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. 23 de setembro de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

AV-1 - 84626 - - "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, 23 de setembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 84626 - "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

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

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PCGK-QWBV2-V2Q5V-7RLXU>

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

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, 23 de setembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 84626 - "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 - 84626 - "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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº **8.7877.1333437-5**, com caráter de escritura pública, datado de **08/02/2022**, 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. 14 de março de 2022. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 84626 - "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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº **8.7877.1333437-5**, com caráter de escritura pública, datado de **08/02/2022**, 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. 14 de março de 2022. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-6 - 84626 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **223154**, do Protocolo Eletrônico, em 15/03/2022 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº **8.7877.1333437-5**, com caráter de escritura pública, datado de **08/02/2022**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALEXANDRE CUNHA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/01/1971, segurança, portador(a) de CNH nº 02367284506, expedida por DETRAN/PE em 08/11/2017 e do CPF 686.785.684-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme termo registrado sob o nº 24570, livro 42-B, folhas 123, Cartório de Registro Civil de Jaboatão/PE, certidão emitida em 19/06/2022, e seu cônjuge **MARIA VALQUIRIA CUNHA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/09/1975, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5106713, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 08/11/1993 e do CPF 026.671.104-98, residentes e domiciliados em R Francisco Bione, 48, Piedade 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) o Sr. Jason Luiz Carneiro de Moraes, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº M – 7.131.914 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 004.757.656-13; e, 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 comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508., Edifício Pontes Corporate, bairro de Boa Viagem, pelo preço de **R\$ 158.000,00**, pago da seguinte



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4PCGK-QWBV2-V2Q5V-7RLXU>

forma: **R\$ 8.644,27** diretamente do adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 5,73** valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 2.350,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 126.400,00** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 188.409,27**; 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\$ 2.253,76**, em 02/03/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 25/02/2022; 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 **15400830** - Emol.: R\$ 1.454,41, TSNR: R\$ 395,00; FERM: R\$ 16,16; FUNSEG: R\$ 32,32; FERC: R\$ 161,60; e ISS.: R\$ 80,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 84626 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **223154**, do Protocolo Eletrônico, em **15/03/2022** - 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), **ALEXANDRE CUNHA DA SILVA**, e seu cônjuge **MARIA VALQUIRIA CUNHA DA SILVA**, 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\$ 126.400,00**, pagável no prazo de **327** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 928,79**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **6,5000%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **10/03/2022**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ALEXANDRE CUNHA DA SILVA** - 59,71% - **MARIA VALQUIRIA CUNHA DA SILVA** - 40,29%. **SICASE nº 15400830** - Emol.: R\$ 851,80, TSNR: R\$ 316,00, FERC: R\$ 94,64; FERM: R\$ 9,46; FUNSEG: R\$ 18,93 e ISS: R\$ 47,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-8 - 84626 - "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 **"CONDOMINIO RESIDENCIAL RESIDENCE VILLE"**, com endereço à 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 **1.3096.850.09.0736.033.6** e sequencial nº **1.532752.3**, 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. 08 de novembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0084626-67 - "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,



Valide aqui este documento, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-10 - 074849.2.0084626-67 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251818**, em 23/03/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **20/03/2026**, 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): **ALEXANDRE CUNHA DA SILVA E MARIA VALQUIRIA CUNHA DA SILVA**, 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\$ 3.616,20, pago em 04/03/2026, avaliação fiscal de R\$ 200.900,00, data da avaliação fiscal: 26/02/2026, processo do ITBI nº 100609.26.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 74799, 74800, 74762, 74801, 74802, em data de 20/10/2025, 21/10/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1780/2026; 1781/2026 e 1782/2026, datadas de 13, 14 e 15 de janeiro de 2025, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 02/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24652265**. Emol.: R\$ 1.053,37; TSNR: R\$ 433,79; FERM: R\$ 11,70; FUNSEG: R\$ 23,41; FERC: R\$ 117,04; ISS: R\$ 58,52. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 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\$ 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.UYL03202601.01177**. 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, **06 de abril de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.UYL03202601.01177

Data: 06/04/2026 17:28:14

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

