



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 **73727**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 72930**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001290695**, 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 **402, bloco 36**, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", sito à Rua Jarangari, no bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por: composto por: sala, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de Garagem nº **765 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 62,7205 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 42,54(m²) / Área Real de Estacionamento 11,50 (m²) / Área Real de Uso Comum 8,6805 (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 1310546003082475749, com Seqüencial n.º 15168271. 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-279(baixa de hipoteca), datados de 02.02.2016 e 30/12/2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de dezembro de 2016. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

**R-1 - 72930 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **184102**, em 01/11/2016 - 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 878770042200-9, datado de 14/09/2016, 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,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZH5-59BNS-T85MP-PFH8K>

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



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZH5-59BNS-T85MP-PFH8K>

de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por, **VALDEILMA LACKE DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/10/1985, outros, portadora da Carteira de Identidade nº 6390234, expedido pela Secretaria de Defesa Social/PE em 31/01/2001 e inscrita no CPF/MF sob o 078.488.724-16, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada á Rua Coronel Dario Ferraz de Sá, nº 511, Bloco 01 - AP 304, no Bairro de Candeias, 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\$ 141.518,49; pagos da seguinte forma: R\$ 19.235,34. Valor dos recursos próprios; R\$ 12.793,59. Recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 15.301,00. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 94.188,56. Valor do Financiamento concedido pela CAIXA; e R\$ 7.745,38. Valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 153.366,82; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 036.665, processo nº 102612161, código de validação: MCLS18369, expedido pela Secretaria Executiva da Receita da Prefeitura desta cidade, em 01/11/2016, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.915,71. no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 22/09/2016; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 142872, código de validação: EIEZ04851, expedida pela mesma Secretaria, em 01/11/2016; 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 11/2016. **SICASE nº 6224476** - Emol.: R\$ 763,31, TSNR.: R\$ 353,80; e, FERC: R\$ 84,81; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de dezembro de 2016. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-2 - 72930 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **184102**, em 01/11/2016 - Nos termos do contrato que deu origem ao Registro anterior, o imóvel objeto da presente Matrícula foi pela proprietária, e de agora em diante também denominada devedora Fiduciante: **VALDEILMA LACKE DE ARAUJO**, já qualificada, 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 ela devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 94.188,56, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 523,78, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 5,00% e Efetiva/Anual de 5,1161%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 14/10/2016 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **VALDEILMA LACKE DE ARAUJO** - 100,00%. **SICASE: 6224476** - Emol. R\$ 489,43; TSNR; R\$ 188,38; FERC: R\$ 54,38; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de dezembro de 2016. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-3 - 72930 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 204598, do Protocolo Eletrônico, em 10.09.2019 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 16.08.2019, 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 000.919.454-74, 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 matrícula, edificado as expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 2018.006828-2 - SEMAG, de 16.03.2018, 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 12.06.2019; e a **Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001502019-88888576, com CEI nº 51.224.01576/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 02/08/2019, válida até 29/01/2020. **SICASE nº 10952000** - EMOL.: R\$ 122,04, TSNR: R\$ 125,45; FERM: R\$ 1,44; FUNSEG: R\$ 2,87; FERC: R\$ 14,36; ISS: R\$ 7,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de setembro de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-4 - 074849.2.0072930-41 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249304**, em 25/11/2025 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **24/11/2025**, 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): **VALDEILMA LACKE DE ARAÚJO** 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\$ 3.564,00, pago em 14/02/2023, avaliação fiscal de R\$ 198.000,00, data da avaliação fiscal: 09/02/2023, processo do ITBI nº 100426.23.9; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74018**, em data de 07/08/2025. **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1687/2025; 1688/2025 e 1689/2025, datadas de 01,02 e 03 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 19/09/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 23852026**- Emol.: R\$ 985,19 TSNR: R\$ 358,60; 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, 03 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 23886375** - 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.KMI11202501.00053**. 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, 03 de dezembro de 2025



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFZH5-59BNS-T85MP-PFH8K>

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

  
**Elayne Carneiro da Cunha**  
**Escrivente Autorizada**

<p><b>Selo Digital de Fiscalização</b>  <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b></p>
<p>Selo: 0074849.KMI11202501.00053          Data: 03/12/2025 22:20:29          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/SFZH5-59BNS-T85MP-PFH8K>