



1º 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 **64838**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 72809**, 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 **304, bloco 25**, 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 **792 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 1310546003082473967, com Seqüencial n.º 15165574. 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-219(baixa de hipoteca), datados de 02.02.2016 e 22/12/2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de dezembro de 2016. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o subscrevo e assino.

R-1 - 72809 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **184619**, em 28/11/2016 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedor(es) fiduciante(s),



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dc1f33d1-823c-4128-87f0-dcd46256f0b3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAE

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 13/10/2023 17:39 PROTOCOLO: S23100271498D

sob o nº 8.7877.0058081-0, datado de 31/10/2016, 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, **PRISCILA DE CASSIA FELIX BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/03/1986, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador da CNH nº 06039476063, expedida por Detran/PE, em 10/06/2015 e do CPF 064.558.844-00, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado á R. Dona Benvinda de Farias, 705 - Boa Viagem em Recife-PE; e, **ROBERTO LIMA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/09/1988, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 7632042, expedida pela Secretaria de Defesa Social/PE em 04/12/2009 e do CPF 085.875.944-60, solteiro sem união estável, residente e domiciliado á Rua Dona Benvinda de Farias, 705-B, 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\$ 147.335,00; pagos da seguinte forma: R\$ 111.400,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 18.427,39 valor dos recursos próprios; R\$ 15.277,61 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.230,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 7.745,43 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 159.659,57; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 037.428, processo nº 103154.16.7, código de validação: GMUN79744, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 30/11/2016, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.874,08 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 18/11/2016; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 144771, código de validação: EJDK64845, expedida pela mesma Secretaria, em 30/11/2016; 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 6440485** - Emol.: R\$ 786,14, TSNR.: R\$ 368,34; e, FERC: R\$ 87,35; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 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 - 72809 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **184619**, em 28/11/2016 - 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: **PRISCILA DE CASSIA FELIX BEZERRA**; e, **ROBERTO LIMA DOS SANTOS**, já qualificado, 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\$ 111.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 723,76, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 6,5000% e Efetiva/Anual de 6,6971%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/11/2016 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **PRISCILA DE CASSIA FELIX BEZERRA - 100%**. **SICASE: 6440485** - Emol. R\$ 580,72, TSNR: R\$ 278,50; FERC: R\$ 64,53; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 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 - 72809 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204456, do Protocolo Eletrônico, em 04.09.2019 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.08.2019, 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 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 2018.021431-9 - 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 10917584** - EMOL.: R\$ 137,89, TSNR: R\$ 141,98; FERM: R\$ 1,62; FUNSEG: R\$ 3,24; FERC: R\$ 16,22; ISS: R\$ 8,11; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de fevereiro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 72809 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 233675, do Protocolo Eletrônico, em 11/09/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 05 de setembro de 2023, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **PRISCILA DE CASSIA FELIX BEZERRA e ROBERTO LIMA DOS SANTOS**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 198.000,00, em 06/02/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.564,00, em 14/02/2023 - processo nº 100391.23.0. Notificações extrajudiciais, datadas de 01 de junho de 2023, endereçada ao devedor fiduciante acima citado, registrada no 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 494098 e 494099, em data de 05/06/2023, com certidão em anexo, informando que quando da(s) diligência(s) realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 13/06/2023 e 21/06/2023, foi realizada a notificação aos destinatários, que tomaram ciência da intimação, mas recusaram-se a receber. Foi anexado carta de cientificação, datada de 10 de julho de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 21/06/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 18606603** - Emol.: R\$ 897,38; TSNR: R\$ 357,65; FERM: R\$ 9,97; FUNSEG: R\$ 19,94; FERC: R\$ 99,71; ISS: R\$ 49,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de outubro de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o 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 18817151** - Emolumentos: **R\$ 48,30**, TSNR: **R\$ 9,66**, FERM: **R\$ 0,48**, FUNSEG: **R\$**

0,97, FERC: R\$ 4,83 e ISS: R\$ 2,42, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.LDQ08202302.00604. 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, 13 de outubro de 2023


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.LDQ08202302.00604 Data: 13/10/2023 17:38:00 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital




Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec