



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 63737, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 78044, 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 401, bloco 02, 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 134 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 1310546003082470291, com Seqüencial n.º 15161625. 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 28 de março de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

R-1 - 78044 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 194483, em 28/03/2018 - 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 8.7877.0268107-9, datado de 15/02/2018, 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, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por, JOSE RICARDO DE MEDEIROS FERREIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1973, motorista de veiculos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 01599377799, expedida por Órgão de Trânsito/PE em



Para verificar a autenticidade, acesse https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8ac8e238-8cee-4ddd-abee-33bec2e27578

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 02/08/2023 15:16 PROTOCOLO: S230800487272D

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SABES

23/10/2017 e do CPF 936.285.524-00, divorciado(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Do Dique, 104, Sao Jose em Recife/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 Interveniante 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\$ 148.010,24**; pagos da seguinte forma: **R\$ 107.131,53** valor do financiamento concedido pela CAIXA; **37.152,71** valor dos recursos próprios; **R\$ 3.726,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; **R\$ 7.740,24** valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: **R\$ 159.237,11** ; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 051.358, processo nº 100730.18.3, código de validação: VDXG69005, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 28/03/2018, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.905,19 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 16/03/2018; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 178626, código de validação: TFUQ75794, expedida pela mesma Secretaria, em 28/03/2018; 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 03/2018. **SICASE nº 8456870**- Emol.: R\$ 816,62, TSNR.: R\$ 370,03; FERC: R\$ 96,08; ISS.: 48,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-2 - 78044 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 194483, do Protocolo Eletrônico, em 26/03/2018 - 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), **JOSE RICARDO DE MEDEIROS FERREIRA**, 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\$ 107.131,53**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 679,88**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **6,00%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **PRICE**; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/03/2018 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSE RICARDO DE MEDEIROS FERREIRA**- 100%. **SICASE nº 8456870** - Emol.: R\$ 579,51, TSNR: R\$ 267,83, FERC: R\$ 68,18 e ISS: R\$ 34,09; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de março de 2018. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 78044 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 204690, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2019 - Procedo-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 á 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 às expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos e **Inscrição Municipal nº 1.3105.460.03.0824.0029.3 e sequencial nº 1.516162.5**, 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 Jaboaatão 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 11049410** - EMOL.: R\$ 122,04, TSNR: R\$ 124,00; FERM: R\$ 1,44; FUNSEG: R\$ 2,87; FERC: R\$ 14,36; ISS: R\$ 7,18; dou fé. Jaboaatão dos Guararapes, 12 de março de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-4 - 78044** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232472, do Protocolo Eletrônico, em 11/07/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 07 de julho 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**, já qualificada; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **JOSE RICARDO DE MEDEIROS FERREIRA**, 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.; ficam arquivados nesta Serventia: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Prefeitura Municipal, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.780,64, em 13/02/2023 - processo nº 100397.23.9; Notificação extrajudicial, datada de 05/05/2023, endereçada ao devedor fiduciante, registrada no 1º Ofício Registral, Notarial, Títulos e Documentos e Protesto de Jaboaatão dos Guararapes/PE, sob o nº 67610, em 05/05/2023, e ainda Notificação extrajudicial, registrada no 2º Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, sob o nº 493304, em 08/05/2023, todas com certidões anexas, obtendo resultado negativo de notificações; Editais Eletrônicos, sistema de registro de imóveis eletrônico, publicações nºs 1119, 1120 e 1121, em datas de 25, 26 e 29 de maio de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 28 de abril de 2023, para o(a) credor(a), informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 29/05/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 18229441** - Emol.: R\$ 897,38; TSNR: R\$ 376,47; FERM: R\$ 9,97; FUNSEG: R\$ 19,94; FERC: R\$ 99,71; ISS: R\$ 49,85; dou fé. Jaboaatão dos Guararapes, 27 de julho de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, 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 18370720** - 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.AZZ06202304.00880**. 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, **02 de agosto de 2023**



*Jose Almino da Silva*  
Bel. José Almino da Silva  
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.AZZ06202304.00880

Data: 02/08/2023 15:04:53

Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



onr

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saes