



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7c56c969-5f14-43f5-b099-7b66c1af066a

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 **66682**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 76151**, 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 **404, bloco 15**, 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 **343 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 1310546003082472405, com Seqüencial n.º 15164012. 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 agosto de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

AV-1 - 76151 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Apontado sob o nº 189352, do Protocolo Eletrônico, em 06/07/2017 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10.07.2017, feito ao titular deste Serviço Registral, pela firma **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula.

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



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

SAE

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 07/03/2024 10:38 PROTOCOLO: S24030118219D

SICASE: 6433103; Emol: R\$ 54,30. TSNR R\$ 12,07. FERC: R\$ 6,03; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 28 de agosto de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-2 - 76151 - "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 - Lei759/69, 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-7, da matrícula nº 61978, em data de 19.09.2016**; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 28 de agosto de 2017. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 76151 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 190509, em 25/08/2017 -Procede-se a esta Averbação, conforme 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 devedores fiduciantes, sob o nº 8.7877.0170242-0, datado de 10/08/2017, feito ao titular deste Serviço Registral pela Caixa Econômica Federal-CEF, para constar, o Cancelamento da Hipoteca que grava o imóvel acima descrito, constante do **AV-2. SICASE nº 7561352** - Emol.: R\$ 375,80, TSNR.: R\$ 269,50; FERC: R\$ 44,21; ISS.: R\$ 22,11; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 28 de agosto de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. o Oficial substituto o subscrevo e assino.

R-4 - 76151 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 190509, em 25/08/2017 - 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 devedores fiduciantes, sob o nº 8.7877.0170242-0, datado de 10/08/2017, 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, **TELMA DE LOURDES DE ARAUJO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23.03.1976, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçon, portador da Carteira de Identidade nº 4702546, expedida pela Secretaria de Segurança Publica-PE em 18/12/1991 e do CPF: 891.998.804-82, solteiro sem união estável, residente á 3Tv São Pedro, 23, Candeias em Jaboaão 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 Morais**, 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 Morais**, já qualificado, pelo valor adiante citado: Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo valor adiante citado: Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 149.937,00; pagos da seguinte forma: R\$ 117.170,52 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 28.071,96 valor dos recursos próprios; R\$ 2.344,52 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.350,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 7.742,00 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 163.199,23; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 045.446, processo nº 102810.17.6, código de validação: XCQF43391, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 23.08.2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.886,08 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 17.08.2017; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 163318, código de validação: ASXC47424, expedida pela mesma Secretaria, em 23.08.2017; 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 08/2017. **SICASE nº 7561352**- Emol.: R\$ 817,41, TSNR.: R\$ 374,84; FERC: R\$ 96,17; ISS.: R\$ 48,08; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, **28** de agosto de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 76151 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 190509, em 25/08/2017 - 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: **TELMA DE LOURDES DE ARAUJO SILVA**, 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\$ 117.170,52, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 780,68, 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 10.09.2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **TELMA DE LOURDES DE ARAUJO SILVA** - 100%. **SICASE: 7561352**- Emol.: R\$ 609,85, TSNR.: R\$ 292,93; FERC: R\$ 71,75; ISS.: R\$ 35,87; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, **28** de agosto de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-6 - 76151 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204690, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2019 - Proceda-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 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 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 1.3105.460.03.0824.0240.7 e sequencial nº 1.516401.2**, 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 11726760** - 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. 13 de maio de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-7 - 76151 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **236192**, em 07/02/2024 - Proceda-se esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/01/2024, feito a esta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, datado de 26.11.2015, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto - Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, em virtude do(s) devedor(es) fiduciante(es), **TELMA DE LOURDES DE ARAUJO SILVA**, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário, datado de 10/08/2017; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitação de ITBI nº 118.654, datada de

07/02/2024 - Recolhido o valor de R\$ 3.564,00, na Caixa Econômica Federal, em 05/02/2024 - Conforme processo nº 101556.23.3, avaliação fiscal do imóvel - R\$ 198.000,00 em 15/05/2023; Intimação extrajudicial, datada de 14/08/2023, endereçada ao notificado, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob o nº 61899, com certidões negativas de notificações; Intimações publicadas no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1251, 1252, 1252/2023, endereçadas ao(s) devedor(es) fiduciante(s), datadas de 04, 05 e 06 de dezembro de 2023; foi anexado carta de cientificação, datada de 04/01/2024, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação da notificação no dia 06/12/2023, sem que o devedor tenha comparecido a este cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 19518807** - Emol.: R\$ 939,41, TSNR: R\$ 378,69, FERM R\$ 10,44; FUNSEG R\$ 20,88; FERC: R\$ 104,38, e ISS.: R\$ 52,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de março de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 19669008** - Emolumentos: **R\$ 50,57**, TSNR: **R\$ 10,11**, FERM: **R\$ 0,51**, FUNSEG: **R\$ 1,01**, FERC: **R\$ 5,06** e ISS: **R\$ 2,53**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.HBC01202401.00310**. 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, 07 de março de 2024


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.HBC01202401.00310 Data: 07/03/2024 10:37:23 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--

