



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 **67126**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 76457**, 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 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 **785 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 1310546003082473975, com Seqüencial n.º 15165582. 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, 26 de setembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

AV-1 - 76457 - "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.**



SICASE: 7349132; Emol: R\$ 54,86. TSNR R\$ 12,91. FERC: R\$ 6,46; ISS: R\$ 3,23; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de setembro 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 - 76457 - "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-9, da matrícula nº 61978, em data de 19.09.2016**; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 26 de setembro de 2017. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 76457 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 191080, em 12/09/2017 -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 a conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários, sob o nº 8.7877.0170662-0, datado de 22/08/2017, 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 7673317** - Emol.: R\$ 314,29, TSNR.: R\$ 174,94; FERC: R\$ 36,98; ISS.: R\$ 18,49; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 29 de setembro 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 - 76457 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 191080, em 29/09/2017 - 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 fiduciários, sob o nº 8.7877.0170662-0, datado de 22/08/2017, 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, **JULIO BENTO DE SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/06/1985, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da Carteira de Identidade nº 6416840, expedida por SDS-PE em 18/01/2016 e do CPF: 061.841.064-30, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **ANA PRISCILA GOMES BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/07/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 8362715, expedida pelo SDS-PE em 17/09/2015 e do CPF: 109.997.624-35, residentes e domiciliados em Rua São Mateus, 19 - Jardim Jordão 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 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\$ 148.431,27; pagos da seguinte forma: R\$ 98.336,55 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 31.385,22 valor dos recursos próprios; R\$ 4.998,50 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 7.743,67 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 161.243,12; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 046.512, processo nº 103106.17.0, código de validação: XVRF52532, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 28/09/2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.020,39 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 14/09/2017; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 165882, código

de validação: NLFB83685, expedida pela mesma Secretaria, em 29/09/2017; 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 09/2017. **SICASE nº 7673317**- Emol.: R\$ 817,41, TSNR.: R\$ 371,08; FERC: R\$ 96,17; ISS.: 48,08; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 76457 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 191080, do Protocolo Eletrônico, em 29/09/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, **JULIO BENTO DE SOUSA** e seu cônjuge **ANA PRISCILA GOMES BARBOSA**, 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 CNP sob o nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a eles devedores Fiduciários, na quantia de R\$ 98.336,55, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 550,00, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 5,00; Efetiva/Anual de 5,1161%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 22/09/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **JULIO BENTO DE SOUSA** - 100%. **SICASE nº 7673317** - Emol.: R\$ 517,60, TSNR: R\$ 196,67; FERC: R\$ 60,90; ISS.: R\$ 30,45; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-6 - 76457 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204456, do Protocolo Eletrônico, em 04.09.2019 - Procede-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 "**CONDOMINIO 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 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-7 - 76457 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 236282, do Protocolo Eletrônico, em 20/02/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 06 de fevereiro de 2024, feito 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), **JULIO BENTO DE SOUSA e ANA PRISCILA GOMES BARBOSA**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 208.000,00, em 30/01/2024, 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\$ 3.744,00, em 06/02/2024 - processo nº 100284.24.8. Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 67737, com certidão em anexo, datada de 17/08/2023, informando que o fiduciante não mora no endereço da intimação, não sendo possível localizá-la; sob o nº 67736, com certidão em anexo, datada de 17/08/2023, informando que o fiduciante não mora no endereço da intimação, não sendo possível localizá-la; sob o nº 68252, com certidão em anexo, datada de 04/10/2023, informando que o endereço não foi localizado; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1221, 1222 e 1223/2023, endereçadas ao devedor fiduciante, datadas de 19, 20 e 23 de outubro de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 24 de novembro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a última publicação de edital no dia 23/10/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **19565469** - Emol.: R\$ 983,66; TSNR: R\$ 382,90; FERM: R\$ 10,93; FUNSEG: R\$ 21,86; FERC: R\$ 109,30; ISS: R\$ 54,65; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 09 de abril de 2024. Eu, Joanna D'arc Tiburcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, 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 19892930** - 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.YTJ02202402.00159**. 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, **12 de abril de 2024**


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.YTJ02202402.00159
Data: 12/04/2024 12:15:43
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital

