



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

A matrícula 84068 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 230957 data 26/04/2023 11:33:17

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **65168**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 84068**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002449244, Lote de Terreno próprio sob o nº "A-2-A" (a dois a), desmembrado da gleba "A-2, resultante do desmembramento da área de terreno denominado A, desmembrada da propriedade "Sitio Curcuranas", no Bairro de Barra de Jangada, deste município, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **201, Bloco nº 02**, integrante do " **RESIDENCE VILLE** ", sito à Rua Registro, s/n – no bairro de Barra de Jangada, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha, possuindo ainda uma área externa de uso privativo, sendo considerada como área privativa descoberta, vaga de Garagem nº 113 descoberta livre, possuindo Área Real Total 60,5045 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 8,7245(m). Confrontações: **FRENTE**: para Rua Registro, medindo 76,60m; **FLANCO DIREITO**: Lote A-2-B, medindo 259,34m; **FLANCO ESQUERDO**: Lotes 11 e 12 da Quadra 06, Lotes 11 e 12 da Quadra 07, Lotes 10 e 11 da Quadra 08 e Lote 10 da Quadra 09, todos pertencentes ao loteamento Orla Barra de Jangada, medindo 270,38m; **FUNDOS**: para Gleba A-1, medindo 73,32m. Cadastrado na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.3096.850.09.0736.7025.7 e Sequencial nº 1.532574.1 - CEP: 54495-050.

Dados do Proprietário: **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Recife - PE, na Rua Tenente Domingos de Brilto, nº 314, sala 301, Empresarial Conlar, Bairro Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.429.936/0001-40.

Registro Anterior: Matrícula 81081, R-3, (Compra e Venda); R-4 (Memorial de Incorporação); R-5 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-6 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 20/03/2020; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº 9632 (Reg. Aux. 3), em 20/03/2020, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de julho de 2020. Eu, , Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o



Valide aqui este documento

AV-1 - 84068 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Proceda-se a esta averbação de ofício, nos termos do Art. 923, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula.** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de julho de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 84068 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se submetido ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, mantendo-se apartados do patrimônio da Incorporadora, ficando destinados à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com o artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64; ficando, desta forma, a ora Incorporadora, para todos os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, conforme **AV-6**, da Matrícula **81081**, em 20/03/2020; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de julho de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 84068 - "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 - Lei 759/69, 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-170, constante da matrícula nº 81081; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 84068 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 215126, do Protocolo Eletrônico, em 15/03/2021 - Apontado sob o nº 215126, do Protocolo Eletrônico, em 15/03/2021 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1037809-6, com caráter de escritura pública, datado de 22/12/2020, para fazer constar o Cancelamento do "Regime de Patrimônio de Afetação" Averbada sob o nº AV-2, da presente Matrícula, que grava o imóvel objeto da presente matrícula SICASE nº 13188898 -Emol.: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86 e ISS R\$ 3,57; dou fé. 26 de março de 2021. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 84068 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA " - Apontado sob o nº 215126, do Protocolo Eletrônico, em 15/03/2021 - Proceda-se a esta Averbação, conforme item 1.7 constante no contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1037809-6, com caráter de escritura pública, datado de 22/12/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o Cancelamento da HIPOTECA, mencionada no AV-3 da presente Matrícula. SICASE nº 13188898 -Emol.: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86 e ISS R\$ 3,57; dou fé. 26 de março de 2021. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-6 - 84068 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 215126, do Protocolo Eletrônico, em 15/03/2021 - Nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1037809-6, com caráter de escritura pública, datado de 22/12/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CINTIA CARLA CORREIA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1986, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7014062, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PE em 28/01/2002 e do CPF 064.692.104-57, solteiro(a) e que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado(a) em R Edna, 207, Toto em Recife/PE., havido por compra feita a **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es) o Sr. Jason Luiz Carneiro de Moraes, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº M - 7.131.914 expedida

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVQTP-QKQJL-H2H7J-95G7K>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVQTP-QKJL-H2H7J-95G7K>

SP/MG, inscrito no CPF sob nº 004.757.656-13; e, Joyce de Andrade Silva, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira nº 6309394, expedida pela SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 050.174.024-46, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 05/08/2020, a(s) folha(s) 29/36 do livro 2388, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508., Edifício Pontes Corporate, bairro de Boa Viagem, pelo preço de **R\$ 144.956,72**, pago da seguinte forma: **R\$ 38.243,06** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 2.454,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 104.259,66** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 163.598,17**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.006,43**, em 19/02/2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 10/03/2021; Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio; e, a Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ficam dispensadas por se tratar de prédio em construção; e a Certidão Negativa de Domínio da União fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. SICASE nº 13411475 - Emol.: R\$ 1.399,43, TSNR: R\$ 379,33; FERM: R\$ 15,72; FUNSEG: R\$ 31,45; FERC: R\$ 172,96; e ISS: R\$ 78,62; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 84068 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **215126**, do Protocolo Eletrônico, em **15/03/2021** - 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), **CINTIA CARLA CORREIA**, 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\$ 104.259,66**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 672,64**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **6,00%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **21/01/2021**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CINTIA CARLA CORREIA** - 100%. SICASE nº 13411475 - Emol.: R\$ 626,93, TSNR: R\$ 260,65, FERC: R\$ 77,48; FERM: R\$ 7,04; FUNSEG: R\$ 14,09 e ISS: R\$ 35,22; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-8 - 84068 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº **227773**, do Protocolo Eletrônico, em **28/10/2022** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de **05/09/2022**, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº **20.429.936/0001-40**, com sede na Rua Barão de Souza Leão, no 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE, neste ato representada por sua procuradora: **MICHELLE DE ARAÚJO NUNES SIQUEIRA**, brasileira casada, engenheira civil, portadora da carteira de identidade no **10.724.118** SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº **298.165.598-11**, com endereço profissional na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE,, empresa com sede e foro na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: **51.021-100**, conforme procuração, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de **02/06/2022**, lavradas às fls., **74/79**, do livro **2518**, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL RESIDENCE VILLE"**, com endereço à Rua Registro, nº **120**, no Bairro de Barra de Jangada, 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 e Inscrição Municipal nº **1.3096.850.09.0736.0025.9** e **sequencial nº 1.532574.1**, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº **2022.00759-0** - SEMAG, de **14/07/2022**, 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 **29.08.2022**. SICASE nº **16624824** - EMOL.: R\$ 333,85, TSNR: R\$ 370,95; FERM: R\$ 3,71; FUNSEG: R\$ 7,42; FERC: R\$ 37,10; ISS: R\$ 18,55; dou fé. **28 de outubro de 2022**. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVQTP-QKQJL-H2H7J-95G7K>

- **84068** - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 234112, do Protocolo Eletrônico, em 02/10/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 29 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**, já qualificada; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), CINTIA CARLA CORREIA, 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 22/09/2023, 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\$ 3.564,00, em 25/09/2023 - processo nº 104146.23.0; Notificação extrajudicial, datada de 27/04/2023, endereçada a(o) devedor(a)(es) fiduciante(s), registrada no 1º Ofício Registral, Notarial, Títulos e Documentos e Protesto de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 66951, em 27/04/2023, com certidão anexa, informando que o(a) intimado(a), recebeu cópia da mesma, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência no rosto da carta; foi anexado carta de cientificação, datada de 13 de junho de 2023, para o(a) credor(a), informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a notificação no dia 26/05/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18754425** - Emol.: R\$ 897,38; TSNR: R\$ 372,45; FERM: R\$ 9,97; FUNSEG: R\$ 19,94; FERC: R\$ 99,71; ISS: R\$ 49,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de novembro 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 **18975755** - Emolumentos: **R\$ 33,91**, TSNR: **R\$ 6,78**, FERM: **R\$ 0,34**, FUNSEG: **R\$ 0,68**, FERC: **R\$ 3,39** e ISS: **R\$ 1,70**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.YUT11202301.00259**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **CARLOS ANDRÉ MARQUES**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE).

Jaboatão dos Guararapes/PE, **17 de novembro de 2023**

Rafael Ide Maciel
Escritor e Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.YUT11202301.00259

Data: 17/11/2023 08:31:43

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

