

2ª SERVENTIA REGISTRAL DE JABOATÃO

Rua. Professora Silvia Ferreira, 176, Cep: 54.400-220
Piedade Jaboatão - Pernambuco
Fone: 81-3203-5145, email: contato@2registrojaboatao.com

CERTIDÃO

Protocolo: **15092**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 3832** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº **304**, **bloco 08**, do Empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS PITANGUEIRAS**", situado à Via Local IV, nº 209, no bairro de Santana, Jaboatão dos Guararapes/PE, área de terra própria constituída pela QUADRA RESIDENCIAL J, componente do LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL, localizada no bairro de Socorro/Santana, em zona urbana deste município, que corresponde à fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002583100, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, **vaga de garagem nº 304** descoberta livre, possuindo Área Real Total 63,4416m²/ Área Real Privativa Coberta Padrão 43,63m² / Área Real de Estacionamento 11,50 m² Área Real de Uso Comum 8,3116m². Frente: comprimento de arco de 12,17 m com raio de 21,20 m e; 3 segmentos de reta de 21,39 m, 7,75 m e 92,17 m. Confronta parte com rua projetada, parte com a área verde 03 e com a área verde 04. Fundo: 1 segmento de reta de 125,56 m. Confronta com o limite da Gleba 1B. Lado direito: 1 segmento de reta de 156,90 m. Confronta com o limite da Gleba 1B. Lado esquerdo: 1 segmento de reta de 164,64 m. Confronta com o limite da Gleba 1B. CEP: 54.160-454.

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 2.2570.076.01.0581.0292.6

SEQUENCIAL: 1.515712.1

Dados do Proprietário: **MRV MD VILA DAS VIDEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 17.237.840/0001-75, situada em Av General Manoel Rabelo, 1600, Parte F, Engenho Velho em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: **Matrícula 79191** do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes, datada de 21 de agosto de 2018. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2020. A
ESCREVENTE AUTORIZADA: _____ (MAYNAH ELIZABETH MORAES ANDRADE).

AV-1 - 3832 - Protocolo nº 5769 prenotado em 31.12.2019. COMUNICAÇÕES: Conforme requerimento datado de 27/12/2019, firmado pela **MRV MD VILA DAS VIDEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, acima já qualificada, neste ato sendo representada pelo seu procurador **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº M 7.131.914, emissão da SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado em Recife - PE, conforme instrumento público de procuração lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, em 23.07.2018, à(s) fl(s). 2/8 do Livro 2245; **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO do AV-1-79191 -**

DA ABERTURA DE MATRICULA; AV-2-79191- AVERBAÇÃO EX OFFICIO em favor do credor BANCO DO BRASIL SA., com um financiamento no valor de R\$ 12.692.601,02, equivalente a 160 frações ideais, divididos em 04 blocos, de números 05, 06, 07 e 08; **AV-3-79191 - EDFICAÇÃO DO APARTAMENTO** conforme alvará de **habite-se**, extraído do processo administrativo nº **2017.022806-6 - SEMAG, de 13.12.2017**, expedido pela secretaria municipal de desenvolvimento econômico e sustentabilidade e a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a contribuições previdenciárias e às de terceiros sob o nº 000062019-88888622; **AV-4-79191 - BAIXA DE HIPOTECA**. Emolumentos: R\$ 58,25; TSNR: R\$ 13,71; FERM: R\$ 0,69; FUNSEG: R\$ 1,37; FERC: R\$ 6,85; ISS: R\$ 3,43. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2020. O OFICIAL: _____ . (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

R-2 - 3832 - Protocolo nº 6345 prenotado em 12.05.2020. COMPRA E VENDA: Conforme Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores contrato nº 8.7877.0787979-9, datado de 31.03.2020, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA**, figurando como **VENDEDORA: MRV MD VILA DAS VIDEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco em 12/05/2011 sob NIRE nº 26.2.0207336-1, representada neste ato representados seus procuradores **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS**, acima qualificado e **JOYCE DE ANDRADE SILVA**, brasileira, administradora de empresas, portadora da carteira de identidade nº 6309394-SSP/PE e portadora do CPF nº 050.174.024-46, solteira, com endereço comercial na cidade do Recife conforme procuração lavrada no 9º ofício de notas de Belo Horizonte - MG, em 23.07.2018 às fls. 2 à 8 do livro 2245, como **ADQUIRENTE(S): VIVYANE DA SILVA GONCALVES SANTANA**, brasileira, enfermeira e nutricionista, portador da Carteira de Identidade nº 9002892-SDS/PE e inscrito no CPF nº 106.199.424-44, casa do regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com **RAUL GUSTAVO BORGES DE SANTANA**, brasileiro, auxiliar de escritório, portador da Carteira de identidade nº 8096757 expedida por SDS/PE, inscrito no CPF nº 099.550.714-78 residentes e domiciliados na Rua Joaquim Tenório da Silva, 01, Cvaleiro, em Jaboatão dos Guararapes/PE; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 162.400,00; FORMA DE PAGAMENTO: RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 37.407,87; RECURSOS CONCEDIDOS PELO FGTS NA FORMA DE DESCONTO: R\$ 4.264,00; RECURSOS DA CONTA VINCULADA DE FGTS: R\$ 1.321,22; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 119.406,91; 1) Documentos Apresentados: a) ITBI - Processo nº 101002.20.3, avaliação em R\$ 162.400,00, valor recolhido de R\$ 1.848,54 no BANCO ITAU S/A; b) CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI nº 075.416, código de autenticidade nº XBRT82972, em 11/05/2020, válida por 60 (sessenta) dias; c) CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - IPTU; nº 218242, emitida em 11/05/2019, válida por 60 (sessenta) dias, com código de autenticidade QCUF77656. 2) Declarações Apresentadas: a) Os devedores estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12440/2011, consoante a cláusula 13.1.f do contrato; b) DECLARAÇÃO DE ASSUNÇÃO DE DÉBITOS, consoante cláusula 13.2.1.p do contrato, no tocante ao IPTU e às quotas condominiais incidentes até esta data, os DEVEDORES declaram-se subsidiariamente responsáveis pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo, perante a CAIXA, a responsabilidade pelo pagamento; c) De acordo com **CLÁUSULA 13.2.1.n.I - A****

COMPRADORA declara, sob as penas da lei, que o imóvel objeto do referido contrato é o primeiro imóvel residencial por ela adquirido; d) O CREDOR declara que a operação contratada está enquadrada nas condições estabelecidas para o Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV. CONSULTA CNIB Código HASH: c7e6.44f5.b5ce.0e1b.6a2b.18f3.9d85.0b3b.d9cf.802d; d727.68aa.822e.0141.15f9.fd0d.3fac.ec0c.f3dc.c562; 02d1.6735.cd9f.76f7.26c8.bdf8.b8b0.7e91.11cd.a366. Emolumentos: R\$ 908,68; TSNR: R\$ 406,00; FERM: R\$ 10,21; FUNSEG: R\$ 20,42; FERC: R\$ 112,31; ISS: R\$ 51,05. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de maio de 2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: _____ (MAYNAH ELIZABETH MORAES ANDRADE).

R-3 - 3832 - Protocolo nº 6345 prenotado em 12.05.2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,

Conforme Contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores contrato nº 8.7877.0787979-9, datado de 31.03.2020, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constituída por **VIVYANE DA SILVA GONCALVES SANTANA e RAUL GUSTAVO BORGES DE SANTANA**, acima qualificados,

na qualidade de **DEVEDORES** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JÚNIOR**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE e do CPF 033.392.044-97 conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P em 05/10/2016 no 2º Tabelionato de Notas de Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S em 29/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 119.406,91; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,5000% - efetiva: 5,6407%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 3 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) **prestação mensal inicial:** R\$ 677,97; b) **seguro:** R\$ 22,90; c) **total:** R\$ 700,87; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04/05/2020; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.3 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012):**

Taxa de Administração: R\$ 2.858,91 - **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.141,09, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 150.200,00; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a) **do alienante:** declaram, expressamente sob as penas da lei que inexistem em seus nomes, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; que inexistem qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVIENTIA:** a) cópia autenticada da

procuração e subestabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTROS.** Consulta CNIB Código HASH:

026f.47e6.540c.a1fa.dbfc.99ef.cf7e.d727.1729.71b4. Emolumentos: R\$ 677,94; TSNR: R\$

298,52; FERM: R\$ 7,62; FUNSEG: R\$ 15,23; FERC: R\$ 83,79; ISS: R\$ 38,09. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de maio de 2020. A ESCRIVENTE AUTORIZADA: _____ . (MAYNAH ELIZABETH MORAES ANDRADE).

AV-4 - 3832 - Protocolo nº 11425, prenotado em 01/06/2023 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 26 de maio de 2023, firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU** acima qualificada; solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-3832** da referida matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de junho de 2023. A 1ª Substituta: _____ (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-5 - 3832 - Protocolo nº 12729, prenotado em 14.03.2024 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-4 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: 78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de março de 2024. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-6 - 3832 - Protocolo nº 12729, prenotado em 14.03.2024 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 24.01.2024, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, Milton Fontana, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedor fiduciante, VIVYANE DA SILVA GONÇALVE SANTANA e RAUL GUSTAVO BORGES DE SANTANA, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, **AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 171.038,67, em data de 08/01/2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100011.24.1 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 23 de fevereiro de 2024. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos: R\$ 828,74; TSNR: R\$ 427,60; FERM: R\$ 9,21; FUNSEG: R\$ 18,42; FERC: R\$ 92,08; ISS: R\$ 46,04; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de março de 2024. A 1ª Substituta: _____ .(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

CERTIFICO, a pedido do usuário e de conformidade com a regra posta no art. 19, da lei federal nº 6.015/73, que desde 13 de dezembro de 2017 é o que CONSTA com relação a presente matrícula Selo Digital: **0159400.WJQ08202302.01481** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 58,84 TSNR: R\$ 11,77 FERC: R\$ 5,88 ISS: R\$ 2,94** ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **14/03/2024** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: Valdecy José Gusmão da Silva Junior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0159400.WJQ08202302.01481

Data: 14/03/2024 18:20:25

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 855ZR-F55ED-58C3M-AZZT5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdecy Jose Gusmao Da Silva Junior (CPF 409.193.744-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/855ZR-F55ED-58C3M-AZZT5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>