

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 **64585**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 84600**, 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 "Sítio Curcuranas", no Bairro de Barra de Jangada, deste município, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **202**, Bloco nº **06**, 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 155** 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 1.3096.850.09.0736.7097.7 e Sequencial nº 1.5326390. - CEP: 54495-050.

**Dados do Proprietário:** MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Recife - PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, 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. 23 de setembro de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

**AV-1 - 84600 - "ABERTURA DE MATRÍCULA"** - Procedeu-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, 23 de setembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

**AV-2 - 84600 - "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. Jaboaão dos Guararapes, 23 de setembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 84600 - "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. Jaboaão dos Guararapes, 19 de março de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

**R-4 - 84600 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0114133-1, com caráter de escritura pública, datado de 28/06/2021, para fazer constar o Cancelamento do "**Regime de Patrimônio de Afetação**" Averbada sob o nº **AV-2**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, **SICASE nº 6323032** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 26 de novembro de 2021. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

**R-5 - 84600 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA "** - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - 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 vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0114133-1, com caráter de escritura pública, datado de 28/06/2021, 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 6323032** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 26 de novembro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

**R-6 - 84600 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº **220709**, do Protocolo Eletrônico, em 19/11/2021 - Nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0114133-1, com caráter de escritura pública, datado de 28/06/2021, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por AIRTON LUIZ RUFINO GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/07/1989, metalurgico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8095096, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 16/03/2020 e do CPF 084.308.664-50, divorciado(a) e que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado(a) em R Ribeirao Preto, 10, Cs E, Barra de Jangada em Jaboaão dos Guararapes/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 pela SSP/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\$ 149.368,63, pago da seguinte forma: R\$ 9.764,86 diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); R\$ 21.247,37 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 118.356,40 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$

175.321,46; 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\$ 2.090,58, em 22/10/2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29/10/2021 ; 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 14760131 - Emol.: R\$ 1.255,47 ; TSNR: R\$ 373,42 ; FERM: R\$ 13,95 ; FUNSEG: R\$ 27,90 ; FERC: R\$ 139,50; e ISS.: R\$ 69,75 ; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-7 - 84600 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº **220709**, do Protocolo Eletrônico, em **19/11/2021** - 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), **AIRTON LUIZ RUFINO GOMES**, 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\$ 118.356,40, pagável no prazo de 420 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 947,26 – R\$ 924,88, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,2574% - 6,0305% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: SAC ; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/08/2021; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **AIRTON LUIZ RUFINO GOMES - 100%**. SICASE nº 14760131 - Emol.: R\$ 715,12 , TSNR: R\$ 295,89 ; FERM: R\$ 7,95; FUNSEG: R\$ 15,89.; FERC: R\$ 79,46 e ISS.: R\$ 39,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**R-8 - 84600 - "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 á 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 **1.3096.850.09.0736.0090.9 e sequencial nº 1.532639.0**, 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.

**AV-9 - 84600 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Apontada sob o nº 232919, do Protocolo Eletrônico, em 03/08/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 28 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**, 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), **AIRTON LUIZ RUFINO GOMES**, 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 17/07/2023, 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\$ 3.564,00, em 27/07/2023 - processo nº 103301.23.2. Notificação extrajudicial, datada de 16 de maio de 2023, endereçada a (ao) devedor (a) fiduciante acima citado (a), registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 67114, em data de 17/05/2023, com certidão em anexo, informando que quando da(s) diligência(s) realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no(s) dia(s) 25/05/2023, foi realizada a notificação a (ao) destinatário (a) que recebeu e assinou a intimação, ficando de tudo bem ciente e exarando nota de ciência de rosto da carta. Foi anexado carta de cientificação, datada de 13 de junho de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 25/05/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18377687** - Emol.: R\$ 897,38; TSNR: R\$ 372,41; FERM: R\$ 9,97; FUNSEG: R\$ 19,94; FERC: R\$ 99,71; ISS: R\$ 49,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de setembro de 2023. Eu, Maria Luiza Gonçalves de Moura Vitorino, 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 **18711781** - 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.UHZ08202301.01519**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, **27 de setembro de 2023**

  
Bel. José Almiro da Silva  
1º Oficial Substituto

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.UHZ08202301.01519 Data: 27/09/2023 12:19:06 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
--



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

www.registradores.onr.org.br