



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 00c3456e-b0c6-469d-9e91-664ddb0d7f20

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 **70841**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 89076**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002449245**, 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 **402**, Bloco nº **13**, 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 219** 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. 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: **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. 29 de agosto de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 89076 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-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, 29 de agosto de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 89076 - "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, 29 de agosto de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 89076 - "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-174, constante da matrícula nº 81081; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de agosto de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 89076 - "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 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 no (PMCMV) - recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1488258-9**, datado de 31/08/2022, 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 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 28 de setembro de 2022. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 89076 - "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 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 no (PMCMV) - recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1488258-9**, datado de 31/08/2022, 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 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 28 de setembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

R-6 - 89076 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **227175**, do Protocolo Eletrônico, em 28/09/2022 - NNos termos do contrato por instrumento 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 no (PMCMV) - recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1488258-9**, datado de 31/08/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DAIANE CANDIDA SOUTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/09/1997, conforme termo registrado sob o nº 49018, livro 76, folha 27, Cartório de Registro Civil de São Gonzalo do Amarante/RN, certidão emitida em 30/07/2003, vendedor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 003244134, expedida por Secretaria de Estado da Segurança Pública e da Defesa Social/RN em 12/07/2016 e do CPF 106.698.574-08, solteiro(a), declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Ana Isabel, 38, Garapu em Cabo De Santo Agostinho/PE., havido por compra feita a **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es): Caroline Nila Alexandre, brasileira, assistente de crédito imobiliário, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 8.583.555, expedida pelo SDS-PE e inscrita no CPF: 096.870.754-81; e, Joyce de Andrade Silva, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira de identidade nº 6.309.394, expedida pelo SSP-PE e inscrita no CPF: 050.174.024-46, ambas com endereço comercial Á Rua Barão de Souza Leão, 425, sala 508 - Edifício Pontes Corporate, no bairro de Boa Viagem em Recife-PE, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 06/01/2022, a(s) folha(s) 42/48 do livro 2487, pelo preço de **R\$ 182.100,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 57.815,74** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 32.690,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 91.594,26**



correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 188.00,00**; 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\$ 2.559,65, em 21/09/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 20/09/2022; 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 16580251 - Emol.: R\$ 1.814,37, TSNR: R\$ 455,25; FERM: R\$ 20,16; FUNSEG: R\$ 40,32; FERC: R\$ 201,59; e ISS.: R\$ 100,80 ; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 89076 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **227175**, do Protocolo Eletrônico, em **28/09/2022** - 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), **DAIANE CANDIDA SOUTO**, 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\$ 91.594,26**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 495,12**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **4,7500%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: price; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **03/10/2022**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DAIANE CANDIDA SOUTO** - 100%. SICASE nº 16580251 - Emol.: R\$ 642,18, TSNR: R\$ 183,19; FERM: R\$ 7,14; FUNSEG: R\$ 14,27; FERC: R\$ 71,36; e ISS.: R\$ 35,68; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-8 - 89076 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº **227773**, do Protocolo Eletrônico, em **28/10/2022** - Proceda-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 **"CONDOMÍNIO 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 **1.3096.850.09.0736.0210.3** e sequencial nº **1.532427.3**, 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. **07 de novembro de 2022**. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0089076-06 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº **243022**, do Protocolo Eletrônico, em **17/01/2025 10:58:45**, Nos termos do requerimento, datado de **06/01/2025**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel



objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais da Devedora Fiduciante, **DAIANE CANDIDA SOUTO**, supra qualificada. Foi apresentado: IMPOSTO(S): **ITBI** - através da Certidão de Quitação nº. 129.450., expedida pela Prefeitura desta cidade em 17/01/2025, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.564,00, na Caixa Econômica Federal, em 17/06/2024, avaliação fiscal de R\$ 198.000,00, data da avaliação fiscal: 17/06/2024, processo do ITBI nº 101966245; Notificação registrada nesta Serventia sob 71350, em data de 17/10/2024; e, Carta de Cientificação, datada de 19/11/2024. Foi emitida a DOI. **SICASE nº 21692726** - Emol.: R\$ 985,19; TSNR: R\$ 429,02; FERM: R\$ 10,95; FUNSEG: R\$ 21,89; FERC: R\$ 109,46 e ISS: R\$ 54,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2025. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, 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 21815461** - Emolumentos: **R\$ 37,23**, TSNR: **R\$ 7,45**, FERM: **R\$ 0,37**, FUNSEG: **R\$ 0,74**, FERC: **R\$ 3,72** e ISS: **R\$ 1,86**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.QCG01202501.01630**. 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, 11 de fevereiro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.QCG01202501.01630
Data: 11/02/2025 15:05:19
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

www.registradores.onr.org.br