



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 68829, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 88977, 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 201, Bloco nº 12, 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 202 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 julho de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 88977 - "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 julho de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 88977 - "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



Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 4c16beb2-0d8d-477c-8bd7-f0c77434ac13

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

www.registradores.onr.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 26/08/2024 16:53 PROTOCOLO: S240806176199

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, 26 de junho de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 88977 - "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-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 - 88977 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 227773, do Protocolo Eletrônico, em 28/10/2022 - Procedo-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 **1.3096.850.09.0736.0185.9 e sequencial nº 1.532734.5**, 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.

R-5 - 88977 - "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 habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.7877.1552127-0, com caráter de escritura pública, datado de 18/11/2022, 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 13188836** -Emol.: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; dou fé. 19 de dezembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-6 - 88977 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA " - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Procedo-se a esta Averbação, conforme item 1.7 constante 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.7877.1552127-0, com caráter de escritura pública, datado de 18/11/2022, 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 13188836** -Emol.: R\$ 63,62; TSNR: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,86; ISS: R\$ 3,57; dou fé. 19 de dezembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva,

escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

R-7 - 88977 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **228694**, do Protocolo Eletrônico, em 23/12/2022 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.7877.1552127-0, com caráter de escritura pública, datado de 18/11/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSÉ ANDERSON BANDEIRA DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 08/09/1997, administrador, portador da carteira de identidade nº 8.849.632, expedida por Secretaria de Defesa Social-PE em 07/05/2011 e do CPF: 118.390.534-37, solteiro e que não convive em união estável com outrem, residente em 3tv nova Descoberta, 120-A, Guararapes em Jaboatão dos Guararapes-PE., havido por compra feita a **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastant(e)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\$ 179.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 29.496,57 diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); R\$ 813,72 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 34.609,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 114.280,71 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 189.900,00; 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\$ 2.389,68, em 16/12/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 22/12/2022; 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 17056425 - Emol.: R\$ 1.651,07, TSNR: R\$ 448,00; FERM: R\$ 18,35; FUNSEG: R\$ 36,69; FERC: R\$ 183,45; e ISS.: R\$ 91,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de dezembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-8 - 88977 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **228694**, do Protocolo Eletrônico, em **23/12/2022** - 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), **JOSÉ ANDERSON BANDEIRA DA SILVA**, 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\$ 114.280,71, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 584,59, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,2500% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: price; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2022; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSÉ ANDERSON BANDEIRA DA SILVA**- 100%. SICASE nº 17056425 - Emol.: R\$ 761,96, TSNR: R\$ 285,70; FERM: R\$ 8,47; FUNSEG: R\$ 16,93; FERC: R\$ 84,66; e ISS.: R\$ 42,33; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de dezembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-9 - 88977 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 239259, do Protocolo Eletrônico, em 23/07/2024 - Nos termos do requerimento, datado de 09/07/2024, 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 do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **JOSÉ ANDERSON BANDEIRA DA SILVA**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis, através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.600,00, pago em 08/07/2024, avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, data da avaliação fiscal: 04/07/2024,

processo do ITBI nº 102225.24.9; **2)** Notificação(ões) registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o(s) nº 69152 e 69364, em data(s) de 31/01/2024 e 29/02/2024, respectivamente; **3)** Intimação(ões) por Edital(ais), publicada(s) no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, publicação nº 1325, 1326 e 1327/2024, datadas de 22, 25 e 26 de março de 2024, respectivamente; e, **4)** Carta de Cientificação, datada de 23/04/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 20593581** - Emol.: R\$ 939,41, TSNR: R\$ 455,75, FERM: R\$ 10,44, FUNSEG: R\$ 20,88, FERC: R\$ 104,38 e ISS: R\$ 52,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de agosto de 2024. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, 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 20777508** - Emolumentos: **R\$ 35,50**, TSNR: **R\$ 7,10**, FERM: **R\$ 0,36**, FUNSEG: **R\$ 0,71**, FERC: **R\$ 3,55** e ISS: **R\$ 1,78**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.HMS08202401.00106**. 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, **26 de agosto de 2024**

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.HMS08202401.00106 Data: 26/08/2024 16:37:24 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--

