

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2MBM-X5232-JVEP6-MCLLL>

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

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **68672**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 75581**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,001290695, da Área de terra própria constituída pela **Área Remanescente 01 ou Gleba 01**, do Sítio de Terras Próprias MOCÓ, no bairro de Piedade, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE, que corresponderá ao apartamento residencial nº **404, bloco 13**, integrante do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL", sito à Rua Jarangari, no bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por: sala, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº **114 descoberta livre, possuindo Área Real Total 62,7205 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 42,54 (m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 8,6805 (m²)**. Confronta **Frente:** Rua Universo, medindo 227,30m; **Fundo:** Rua 01, medindo 273,59m; **Lateral Direita:** Rua Jaranguari, em 3 segmentos, medindo 75,64m, 21,20m e 82,15m; e **Lateral Esquerda:** Rua Terceiro Milênio, medindo 129,57m; cadastrado na Prefeitura Municipal desta Cidade sob o n.º 1310546003082472081, com Seqüencial n.º 15163695. CEP: 54.420-120.

Dados do Proprietário: MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA ., com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Terceiro Milenio, s/nº, Parte A, Bairro Candeias, CEP: 54.430-305, inscrita no CNPJ sob o nº 13.662.257/0001-50, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, em 12/05/2011 sob o NIRE 26201930201, representada neste ato por seus administradores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO**, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG e inscrita no CPF sob a nº 878.532.996-72, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº 855, apto 902, Bairro Sion, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.315-500 e **HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade profissional nº 60.262/D, expedida pelo CREA/MG e inscrito no CPF sob nº 436.094.226-53, residente e domiciliado na Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 10, apto 1.600, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-730.

Registro Anterior: Matrícula 61.978, datada de 02 de julho de 2013; R-3, (compra e venda); R-4 (memorial de incorporação), R-5(Instituição de condomínio); AV-6(regime de patrimônio de afetação); AV-675(baixa de hipoteca), datados de 02.02.2016 e 20/06/2017, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes 20 de junho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva. Oficial substituto, o subscrevo e assino.

R-1 - 75581 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 188760, em 20/06/2017 - Nos termos do 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(PMCMV) -

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2MBM-X5232-JVEP6-MCLLM>

recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes, sob este documento nº 7877.0110138-9, datado de 25.04.2017, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por, **LUCIANO LUCAS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 19.10.1973, auxiliar de laboratório, portador da Carteira de Identidade nº 3871532-SDS-PE e do CPF: 021.149.584-00, solteiro sem união estável, residente á Rua Itaquice, 345-Ipsep em Recife-PE., havido por compra feita a **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA.**, neste ato representado por seus administradores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO** ; e, **HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, já qualificados, ambos representados neste ato por seu procurador: **Jason Luiz Carneiro de Moraes**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade nº M.7.131.914, expedida pelo SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na Rua Tenente Domingos de Brito 314/301, Boa Viagem, Recife/PE, conforme procuração lavrada as folhas 26 a 32 do Livro 2093, em 18/03/2016, no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; como Interviente Construtora e **FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 12 andar, Bairro Estoril, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ sob o nº 08.343.492/0001-20, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 sob o NIRE 3130002390-7, representada neste ato por seus diretores: **JUNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVAO**; e, **HUDSON GONÇALVES ANDRADE**, já qualificados, ambos neste ato representados por seu bastante procurador: **Jason Luiz Carneiro de Moraes**, já qualificado, pelo valor adiante citado: Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 148.720,38; pagos da seguinte forma: R\$ 118.400,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 16.954,72 valor dos recursos próprios; R\$ 11.720,66 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.645,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 7.745,43 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 165.416,62 ; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 043.433, processo nº 101770.17.0, código de validação: PVBA85247, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 19/06/2017, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.914,93 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 31/05/2017; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 159153, código de validação: LKTP21008, expedida pela mesma Secretaria, em 19/06/2017; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 2911, Selo nº 106573, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em 29/08/2016. Declaração de Condomínio, em 06/2017. **SICASE nº 7227497**- Emol.: R\$ 840,46, TSNR.: R\$ 371,80; FERC: R\$ 98,88; ISS.: 49,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de junho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 75581 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 188760, do Protocolo Eletrônico, em 20/06/2017 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **LUCIANO LUCAS DA SILVA**, já qualificado, Alienado Fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor do credor fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a ele devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 118.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 788,76, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 6,5000; Efetiva/Anual de 6,6971%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/05/2017 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **LUCIANO LUCAS DA SILVA** - 100%. **SICASE nº 7227497** - Emol.: R\$ 609,85, TSNR: R\$ 296,00; FERC: R\$ 71,75; ISS.: R\$ 35,87; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de junho de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da SIlva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 75581 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204690, do Protocolo Eletrônico, em 13.09.2019 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.08.2019, feito ao



Valide aqui este documento **Titular** deste Serviço Registral, pela **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 13.662.257/0001-50, sediada na Rua Terceiro Milênio, s/nº Parte A, no bairro de Candeias - Jaboatão dos Guararapes-PE., neste ato representado por seu bastante procurador: Filipe Calado da Silva Almeida, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº 5276507-SSP-PE e CPF/MF nº 036.949.454-74, conforme procuração lavrada aos 08/06/2018 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls., 81/84v, do livro nº 2236, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO SOL"**., com endereço á Rua Jarangari, nº 53, no Bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos e **Inscrição Municipal nº 1.3105.460.03.0824.0208.3 e sequencial nº 1.516369.5**, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2018.021431-9 - SEMAG, de 06.11.2018, 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 10.06.2019; e a **Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001612019-88888576, com CEI nº 51.224.01576/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 14/08/2019, válida até 10/02/2020. SICASE nº **11380628** - EMOL.: R\$ 122,04, TSNR: R\$ 124,00; FERM: R\$ 1,44; FUNSEG: R\$ 2,87; FERC: R\$ 14,36; ISS: R\$ 7,18; dou fé. 08 de abril de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 75581 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 239311, do Protocolo Eletrônico, em 25/07/2024 - 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 ECONOMICA FEDERAL, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **LUCIANO LUCAS 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\$ 3.726,00, pago em 08/07/2024, avaliação fiscal de R\$ 207.000,00, data da avaliação fiscal: 04/07/2024, processo do ITBI nº 102223.24.6; **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 69253, em data(s) de 16/02/2024, respectivamente; **3) Intimação(ões) por AR** em data de 19/03/24; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 02/05/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 20611864** - Emol.: R\$ 983,66, TSNR: R\$ 384,79, FERM: R\$ 10,93, FUNSEG: R\$ 21,86, FERC: R\$ 109,30 e ISS: R\$ 54,65; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 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 20706193** - Emolumentos: **R\$ 50,57**, TSNR: **R\$ 10,11**, FERM: **R\$ 0,51**, FUNSEG: **R\$ 1,01**, FERC: **R\$ 5,06** e ISS: **R\$ 2,53**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.GYD07202401.01008**. 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, 16 de agosto de 2024





Valide aqui este documento

Dr. Douglas Andrade de Sousa Carneiro
Tribunado e Oficial Substituto

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.GYD07202401.01008 Data: 16/08/2024 11:48:05 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2MBM-X5232-JVEP6-MCLLM>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado