



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 65547, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 81199, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,004114094**, Área de terra própria constituída pela **GLEBA 2-A**", situada na Rua Jarangari, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, desmembrada da área de terras próprias denominada de "Área Remanescente 02 ou Gleba 02", esta desmembrada do Sítio de terras próprias denominado MOCÓ, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **202**, Bloco nº **06**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS GARÇAS**", sito à Rua Jarangari, no Bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: **sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 BWC, cozinha americana com área de serviço, vaga de Garagem nº 56 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 61,0564(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28(m) / Area Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 9,2764(m)**. **Confrontações: Frente:** com a Rua Jarangari, medindo 115,11m; **Fundos:** com a Gleba 2-B, medindo 133,70m; **Lateral Direita:** com a Rua Sistema Lunar, medindo 107,46m; **Lateral Esquerda:** com a Rua Um, medindo 108,64m. Cadastrado na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.3105.470.01.0222.7086.4 e Sequencial nº 1.527451.9 - CEP: 54.000-000.

Dados do Proprietário: **MRV MDI LAGOA DO NÁUTICO INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Terceiro Milenio, s/n, Parte B, no Bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes - PE, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 13.662.290/0001-80.

Registro Anterior: Matrícula 78.099, R-2, (Compra e Venda); R-3 (Memorial de Incorporação); R-4 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-5 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 10/08/2018; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **9352** (Reg. Aux. 3), em 02/02/2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. 21 de outubro de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 81199 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 202873, do Protocolo Eletrônico, em 10/06/2019 - Nos termos do contrato por instrumento 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 minha casa, minha vida(PMCMV) - recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.0560885-2, com caráter de escritura pública, datado de 29/03/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ERIC JORDAN BENEDITO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/08/1995, conforme termo registrado sob o nº 148222, folhas 09, livro 127, Cartório de Registro Civil do Distrito de Muribeca - Jaboatão dos Guararapes PE, certidão emitida em 11.08.1995, militar em geral, portador(a) de CNH nº 06489762879, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 03/11/2016 e do CPF 112.923.744-38, solteiro(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em 2tv Dom Expedito Lopes, 18, Jardim Jordao em Jaboatão dos Guararapes/PE., havido por compra feita a **MRV MDI LAGOA DO NAUTICO**



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/PGEYF-99HYD-EKAAV-ZW5AD>



Valide aqui este documento: **INCORPORACOES LTDA**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es) **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 23/07/2018, a(s) folha(s) 04 do livro 2245, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, sala 301, bairro de Boa Viagem, pelo preço de **R\$ 153.119,42**, pago da seguinte forma: **R\$ 36.319,42** diretamente do adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e **R\$ 116.800,00** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 166.312,01**; 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\$ 1.945,67**, em **26/04/2019**; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em **12/09/2019**; 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 10387910 - Emol.: R\$ 864,03, TSNR: R\$ 382,80; FERM: R\$ 10,17; FUNSEG: R\$ 20,33; FERC: R\$ 101,65; e ISS.: R\$ 50,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de outubro de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 81199 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 202873, do Protocolo Eletrônico, em 10/06/2019 - 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), **ERIC JORDAN BENEDITO DOS SANTOS**, 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\$ 116.800,00**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 918,09**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **8,1600%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **25/04/2019**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ERIC JORDAN BENEDITO DOS SANTOS** - 100%. SICASE nº 10387910 - Emol.: R\$ 626,94, TSNR: R\$ 292,00; FERM: R\$ 7,38; FUNSEG: R\$ 14,75; FERC: R\$ 73,76; e ISS.: R\$ 36,88; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de outubro de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 81199 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 213957, do Protocolo Eletrônico, em 26.01.2021 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.01.2021, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MDI LAGOA DO NAUTICO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.662.290/0001-80, sediada na Avenida Manoel Bezerra Neves, 16, no bairro de Engenho Velho, 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 **"CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DAS GARÇAS"**., com endereço á **Rua Jarangará, nº 80, 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 1.3105.470.01.0222.0086.6 e sequencial nº 1.527451.9, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2020.018121-6 SEMAG, de 09.11.2020, 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 07.12.2020. SICASE nº 13188898 - EMOL.: R\$ 298,13, TSNR: R\$ 334,97; FERM: R\$ 3,35; FUNSEG: R\$ 6,70; FERC: R\$ 36,84; ISS: R\$ 16,75; dou fé. 19 de março de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 81199 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 236022, do Protocolo

Fl. 01
Valide aqui este documento

Eletrônico, em 30/01/2024 - Nos termos do requerimento datado de 25 de janeiro de 2024, feita ao titular 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**, já qualificada; em virtude do(a)s devedor(a)(es) fiduciante(s), ERIC JORDAN BENEDITO DOS SANTOS, já qualificado(a)(s), não purgou (purgaram) o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 180.000,00, em 06/02/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida D.O.I.; ficam arquivados nesta Serventia: declaração a dispensa de apresentação de quitação do condomínio, da certidão negativa referente aos tributos que incidam sobre o imóvel, especialmente referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, e da certidão negativa de IPTU, assumindo os débitos porventura existentes que incidam sobre o imóvel, datada de 25/01/2024; Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela Prefeitura Municipal, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.480,00, em 19/01/2024 - processo nº 100382.23.1; Notificações extrajudiciais, datadas de 03/08/2023 e 27/09/2023, endereçadas a(o)s devedor(a)(es) fiduciante(s), registradas no 1º Ofício Registral, Notarial, Títulos e Documentos e Protesto de Jaboatão dos Guararapes/PE - Cartório Eduardo Malta, sob os nºs 67734 e 68272, em 03/08/2023 e 28/09/2023, com certidões anexas, com resultados negativos, respectivamente; Editais Eletrônicos, sistema de registro de imóveis eletrônico, publicações nºs 1221, 1222 e 1223, em datas de 19, 20 e 23 de outubro de 2023; Foi anexado carta de cientificação, datada de 24 de novembro de 2023, para o(a) credor(a), informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 23/10/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **19466926** - Emol.: R\$ 873,01; TSNR: R\$ 393,97; FERM: R\$ 9,70; FUNSEG: R\$ 19,40; FERC: R\$ 97,00; ISS: R\$ 48,50; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de março de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, 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 19146032 - 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.YHJ01202401.00300. 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, 12 de março de 2024

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.YHJ01202401.00300

Data: 12/03/2024 13:49:28

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

