



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 **65168**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 72589**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,001290399, 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 **103, bloco 24**, 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 **256 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 62,7086 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 42,53 (m²) / Área Real de Estacionamento 11,50(m²) / Área Real de Uso Comum 8,6786 (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 1310546003082473711, com Sequencial n.º 15165329. CEP: 54.420-120.

Dados do Proprietário: **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Rua Terceiro Milênio, 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-186(baixa de hipoteca), datados de 02.02.2016 e 02/12/2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de dezembro de 2016. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o subscrevo e assino.

R-1 - 72589 - "COMPRA E VENDA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **184599**, em 25/11/2016 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y36VX-RFHTU-2VJ3A-6XU7D>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y36VX-RFHTU-2VJ3A-6XU7D>

os do FGTS, sob o nº 8.7877.0053446-0, datado de 20/10/2016, com caráter de Escritura Pública, na 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, **IGOR BORGES SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 12/01/1990, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da CNH nº 05347731932, expedida pelo Detran-PE em 06/04/2016 e do CPF 051.327.135-05, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 e seu cônjuge **ROBERTA ALMEIDA FARIAS BORGES**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1990, administrador, portador da Carteira de identidade nº 7868025, expedida popr SDS-PE em 20/08/2005 e do CPF nº 080.502.394-11, residentes e domiciliados á Avenida Conde da Boa Vista, 149, Aptº 904-B, Boa Vista 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 Interveniante 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\$ 143.023,00; pagos da seguinte forma: R\$ 111.360,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 29.433,00 valor dos recursos próprios; R\$ 2.230,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$ 7.743,67 valor da aquisição do terreno; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 154.986,87; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, nº 037.309, processo nº 102896.16.0, código de validação: HGUU15819, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 25/11/2016, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.790,33 no BANCO ITAU S/A, Valor Pago em 04/11/2016; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, nº 144451, código de validação: SKTV84554, expedida pela mesma Secretaria, em 25/11/2016; 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 11/2016. **SICASE nº 6372330** - Emol.: R\$ 763,31, TSNR.: R\$ 357,56; e, FERC: R\$ 84,81; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de dezembro de 2016. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 72589 - "ALIENAÇÃO FIDUCIARIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº **184599**, em 25/11/2016 - 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: **IGOR BORGES SILVA** e seu cônjuge **ROBERTA ALMEIDA FARIAS BORGES**, já qualificados, 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 CNP sob o nº 00.360.305/0001-04, como garantia do pagamento do Financiamento concedido a ele devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 111.360,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 760,51, reajustáveis com taxa Nominal/Anual de juros de 7,00% e Efetiva/Anual de 7,2290%; utilizando o sistema de Amortização - PRICE; vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/11/2016 e os demais em igual dia dos meses subseqüentes. Composição de renda para fins de cobertura securitária: **IGOR BORGES SILVA** - 100%. **SICASE: 6372330** - Emol. R\$ 580,72, TSNR; R\$ 278,40; FERC: R\$ 64,53; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de dezembro de 2016. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-3 - 72589 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 204456, do Protocolo Eletrônico, em 04.09.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.08.2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MD LAGOA I INCORPORAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF

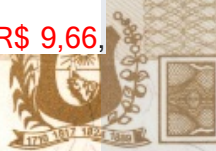


Valido aqui o nº 13.662.257/0001-50, sediada na Rua Terceiro Milenio, s/nº Parte A, no bairro de Candeias - este documento: tão dos Guararapes-PE., neste ato representado por seu bastante procurador: Filipe Calado da Silva Almeida, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº 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 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 as expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, inscrita no **Cadastro Municipal sob o nº 1.3105.60,03.0824.0361.6, e Inscrição nº 1.516522.1**, 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 13926716** - EMOL.: R\$ 139,21, TSNR: R\$ 124,00; FERM: R\$ 1,55; FUNSEG: R\$ 3,09; FERC: R\$ 15,46; ISS: R\$ 7,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de janeiro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 72589 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 234172, do Protocolo Eletrônico, em 05/10/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 02 de outubro de 2023, feito 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), **IGOR BORGES SILVA e ROBERTA ALMEIDA FARIAS BORGES**, 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 08/02/2023, 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 14/02/2023 - processo nº 100370.23.3; Notificação (ões) extrajudicial (ais), endereçada a (ao)(aos) devedor (es) fiduciante(s), registrada(s) no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 67229 e 27230, com certidões em anexo, informando que os notificados não moram no endereço citado, e Notificações extrajudiciais registradas no 2º Registro de Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica de Recife/PE, sob os nºs 494095 e 494096, com certidões em anexo, informando que a Sra. Roberta Almeida Farias Borges recebeu e assinou a intimação, no entanto o Sr. Igor Borges Silva não recebeu a intimação pois não reside no local; Intimação por edital, publicada eletronicamente no site do Registro de Imóveis do Brasil, Edital publicações nº 1171, 1172 e 1173/2023, endereçadas aos devedores fiduciários, datadas de 08, 09 e 10 de agosto de 2023. Foi anexada carta de cientificação, datada de 12 de setembro de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a publicação do último edital no dia 10/08/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18776120** - Emol.: R\$ 918,50; TSNR: R\$ 357,77; FERM: R\$ 10,21; FUNSEG: R\$ 20,41; FERC: R\$ 102,06; ISS: R\$ 51,03; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de novembro de 2023. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, 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 18975755** - Emolumentos: **R\$ 48,30**, TSNR: **R\$ 9,66**.





Validar aqui este documento: **M: R\$ 0,48, FUNSEG: R\$ 0,97, FERC: R\$ 4,83 e ISS: R\$ 2,42**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.HOJ10202301.00783**. 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, **08 de novembro de 2023**

Des. Douglas Andrade de Sousa Carneiro
Tutorado e Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HOJ10202301.00783

Data: 08/11/2023 21:29:25

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

