

2ª SERVENTIA REGISTRAL DE JABOATÃO

Rua. Professora Silvia Ferreira, 176, Cep: 54.400-220
Piedade Jaboatão - Pernambuco
Fone: 81-3203-5145, email: contato@2registrojaboatao.com

CERTIDÃO

Protocolo: **13690**

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo desta Serventia, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a **Matrícula 2856** do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº 408, bloco 04, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS**", localizado à Via IV, no bairro de Santana, Jaboatão dos Guararapes-PE. **Fração ideal** de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002970250**, Área de terra própria constituída pela QUADRA RESIDENCIAL K, do LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL, localizada no bairro de Socorro, em zona urbana deste município, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº 01 descoberta livre, possuindo: área real total 61,2361m², área real privativa coberta padrão 41,77m², área real de estacionamento 11,50m², área real de uso comum 7,9661m², com o terreno com: FRENTE, 2 segmentos de reta de 8,00m e 97,19m, confronta com a rua projetada; FUNDO, 1 segmento de reta de 103,60m, confronta com a área verde 05; LADO DIREITO, 1 segmento de reta de 177,06m; confronta com a área verde 05; LADO ESQUERDO, 1 segmento de reta de 168,59m, confronta com o limite da Gleba 1B. CEP 54.160-000.

Inscrição Imobiliária: 2.2570.078.01.0554.0128.3

Sequencial: 1.513848.8

Dados do Proprietário: MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 16.810.842/0001-49, com sede na Avenida General Manuel Rabelo, 1600, parte G, Engenho Velho em Jaboatão dos Guararapes/PE.

Registro Anterior: Matrícula 79024 onde consta o AV-1 (Abertura da matrícula), ambas do 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 2856 - Protocolo nº 4162, prenotado em 12.07.2019. COMUNICAÇÃO: Conforme requerimento datado de 01.02.2018, firmado por **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada acima, neste ato representada pelo seu procurador JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS, brasileiro, divorciado, Economista, CPF nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314/ sl 301, Empresarial Conlar, Boa Viagem Recife/PE, procuração lavrada às folhas 26 a 32 do Livro 2093, em 18/03/2016 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; **AVERBA-SE a COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS**, registrada sob nº 8761, do livro 3 (Registro Auxiliar), em 22/12/2015, no 1º Serviço Registral deste município, Documento apresentado: Certidão de inteiro teor datada de 29/06/2018 do 1º Serviço Registral. **RESSALVA:** De conformidade com o disposto no art. 1.220, § 2º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de

Pernambuco, **ressalva-se a circunstância de que o futuro apartamento a que se refere esta matrícula, por se tratar de obra projetada, está pendente de regularização registral no que tange a averbação de sua conclusão.** Emolumentos: R\$ 28,20; TSNR: R\$ 13,27; FERC: R\$ 3,32; ISS: R\$ 1,66; Dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL:_____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-2 - 2856 - Protocolo nº 4162, prenotado em 12.07.2019 COMPRA E VENDA: Conforme 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0321584-5 de 24 de abril 2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a COMPRA E VENDA,** figurando como **ALIENANTE/INCORPORADORA: MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORACOES SPE LTDA**, acima qualificada, 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 JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, brasileira, casada, contadora, portadora da carteira de identidade profissional nº MG-088726/0-1, expedida pelo CRC/MG e inscrita no CPF sob o 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 o 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, representados por seu procurador JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS, acima qualificado, procuração lavrada às folhas 26 a 32 do Livro 2093, em 18/03/2016 no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; como **ADQUIRENTES: RENATO JURANDIR DE FARIAS**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, portador de carteira de identidade nº 7696179, expedida por SDS/PE e do CPF nº 081.766.974-43, residente e domiciliado em Av Anibal Ribeiro Varejao, 1240, bl 01, apto 103, Candeias, Jaboaão dos Guararapes/PE. e **ITALO ADRIANO DO CARMO**, brasileiro, solteiro, declarando não conviver em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portador de carteira de identidade nº 8437911, expedida por SDS/PE e do CPF 102.019.244-55 residente e domiciliado Rua Macaé, 055, Prazeres, Jaboaão dos Guararapes/PE, como **INTERVENIENTECONSTRUTORA E FIADORA: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ 08.343.492/0001-20, situada em Av Professor Mario Werneck, 621, 1 andar, Estoril em Belo Horizonte/MG com seus atos constituídos e arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 29/09/2006 sob o NIRE 313002390-7, representada neste ato por seus diretores JÚNIA MARIA DE SOUSA LIMA GALVÃO, HUDSON GONÇALVES ANDRADE, acima qualificados, e seu procurador **JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS** acima qualificado; **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** a) valor destinado à aquisição do imóvel: R\$ 143.805,80; b) valor do financiamento concedido: R\$ 109.357,54; c) valor dos recursos próprios: R\$ 16.583,38; d) valor desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.909,00; f) Valor dos recursos da conta

vinculada de FGTS: R\$ 955,88 e) valor da aquisição do terreno: R\$ 6.386,03;
DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a) da devedora e alienante:, sob pena de responsabilidade civil e penal, que são autênticas as indicações de estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; que inexistem ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel outros ônus reais incidentes sobre o mesmo; estão cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do Art. 642-A da CLT; b) da CEF: atestando o enquadramento da operação às condições estabelecidas para o PMCMV; que os documentos de identificação das partes e comprovação de estado civil, bem como comprovante de residência, foram conferidos a vista dos originais pelo correspondente e as cópias estão em poder da CEF na forma de dossiê. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:**
a) ITBI, nº 102830.18.5, valor de avaliação de R\$155.964,01 valor pago em 12/07/2018 R\$ 1.826,24 no BANCO ITAU S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI processo nº 066.427, emitida em 12/08/2019, ávida por sessenta dias, código de validação **BEPT32293**; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº **205544**, emitida em 17/06/2019, válida por sessenta dias, código de validação **FCQR96268**; d) Certidão de Inteiro Teor do último contrato social consolidado da vendedora, arquivado em 27/02/2018 às 10:36:00, emitido em 22/03/2018 às 08:49:28 código de autenticação 0A03.E076.B44D.0C0B, juntamente com certidão simplificada do último arquivamento emitida em 27/02/2018, código de autenticação 0042.A076.525C.2A06, ambas emitidas pela Junta Comercial de Pernambuco (JUCEPE); e) Certidão Conjunta de Tributos Federais e Dívida Ativa da União emitida em 07/03/2018, às 03:10:27, com validade até 03/09/2018, código de controle da certidão 552F.A08F.3272.DAB0, em nome da vendedora. g) Contrato particular de promessa de compra e venda, nº 629007-168NJ3, datado em 08/06/2016, celebrado em 23/06/2016, **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.** Consulta CNIB: HASH: 0fa6.80f3.4edc.455f.33e4.6221.a227.71b9.cad9.58c6; b3a3.cd28.e4d8.3948.152a.c5a4.6a3f.65c0.749d.3735; 789f.8631.769d.2f6c.6dbc.5dbe.6ebd.ad00.031e.2f39.: R\$ 816,62; TSNR: R\$ 359,51; FERC: R\$ 96,08; ISS: R\$ 48,04; fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL: _____ (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 2856 - Protocolo nº Protocolo nº 4162, prenotado em 12.07.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, Conforme 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), contrato nº 8.7877.0321584-5 datado de 24 de abril de 2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, **REGISTRA-SE a ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** figurando como **DEVEDORES FIDUCIANTES: RENATO JURANDIR DE FARIAS**, e **ITALO ADRIANO DO CARMO**, acima qualificados, como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ALBÉRICO GALDINO BARACHO JUNIOR**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE e do CPF 033.392.044-97 conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 162/163, do livro 3223-P, em 05/10/2017 no 2º Tabelionato de Notas de Protestos de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 063/064/065, do livro 0133-S em 29/06/2017 no 1º Tabelionato de Notas de Recife/PE, **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 109.357,54; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 37; b) amortização: 360; **TAXA DE JUROS:** nominal: 5,00% - efetiva: 5,1161%; **ENCARGOS FINANCEIROS:** de acordo com o item 5 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:** de acordo com o item 5.1.2 do contrato; **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:** a) prestação mensal inicial: R\$ 587,05; b) seguro: R\$ 20,94 c) total: 607,99; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25/05/2019; **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 6.3 do contrato; **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 1.374,13 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.625,87; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 137.000,00 ; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal e não pago. **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO:** a) do alienante: declaram, expressamente sob as penas da lei que inexistem em seus nomes, com referência ao imóvel transacionado, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; que inexistem qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutória, assim como qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação. **DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS NESTA SERVENTIA:** a) cópia autenticada da procuração e subestabelecimentos, referidos no contrato, em nome dos representantes da CEF. **DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTES REGISTRO.** Código HASH: c63d.dae1.9655.2ea2.1ca6.9278.a10e.2f8c.9a7e.3625. Emolumentos: R\$ 579,51; TSNR: R\$ 273,39; FERC: R\$ 68,18; ISS: R\$ 34,09; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de agosto de 2019. O OFICIAL: _____. (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR).

AV-4 - 2856 - Protocolo nº 10101 prenotado em 28/06/2022 – SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Conforme requerimento datado de 23 de Março de 2022, firmado pelo **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU** acima qualificada; solicita o procedimento previsto no Artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o **R-3-2856 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Documento reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 71,24 TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de junho de 2022. A 1ª Substituta: _____. (Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

AV-5 - 2856 - Protocolo nº 11201, prenotado em 30.03.2023. CONSOLIDAÇÃO DE

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Conforme requerimento datado de 23.03.2023, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Gerente de Centralizadora S.E. Daniele Fydryszewski, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 23.03.2022, instruído pela Certidão de Notificação datada de 11.08.2022, constando que foi efetuada a notificação em 08.08.2022 pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, no endereço Rua Prof. Silvia Ferreira, 176, Piedade, Jaboatão dos Guararapes, dos devedores fiduciários, **ITALO ADRIANO DO CARMO e RENATO JURANDIR DE FARIAS**, acima qualificados, **sem que houvesse purgação da mora, AVERBA-SE a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da Credora e Proprietária Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do art. 26 da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 172.647,17, em data de 06/02/2023, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 100388.23.0, e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 14 de setembro de 2023. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emolumentos: R\$ 75,45; TSNR: R\$ 16,77; FERM: R\$ 0,84; FUNSEG: R\$ 1,68; FERC: R\$ 8,38; ISS: R\$ 4,19; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de setembro de 2023. A 1ª Substituta: _____.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão)

CERTIFICO, a pedido do usuário e de conformidade com a regra posta no art. 19, da lei federal nº 6.015/73, que desde 13 de dezembro de 2017 é o que CONSTA com relação a presente matrícula Selo Digital: **0159400.BCL08202301.00869** - Consulte a autenticidade em <http://tjpe.jus.br/selodigital> (01/2014 DJE 04/02/2014) Emolumentos: **R\$ 56,01 TSNR: R\$ 11,20 FERC: R\$ 5,60 ISS: R\$ 2,80** ; Dou fé Jaboatão dos Guararapes. **15/09/2023** (Informações consolidadas até a véspera desta data). O Oficial: Valdecy José Gusmão da Silva Junior. Válido somente com selo digital de fiscalização -----

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0159400.BCL08202301.00869
Data: 15/09/2023 13:52:46
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4LJ4T-YZKW2-7RMY9-Y72Q6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Valdecy Jose Gusmao Da Silva Junior (CPF 409.193.744-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/4LJ4T-YZKW2-7RMY9-Y72Q6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>