

<Imagem Cabeçalho Matrícula>

Matrícula: 317

Data: 24/07/2018

Ficha: 1

Dados do Imóvel: **Fração ideal** de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,003043607, Área de terra própria constituída pela **QUADRA RESIDENCIAL K**, do **LOTEAMENTO RESERVA VILLA NATAL**, localizada no bairro de Socorro, em zona urbana deste município, que corresponderá ao apartamento residencial nº 306, bloco 07, integrante do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS"**, à Via IV, no bairro de Santana, Jaboatão dos Guararapes-PE, composto por: sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, banho, cozinha e área de serviço, vaga de garagem nº 298 descoberta livre, possuindo: área real total 62,4929 m², área real privativa coberta padrão 42,83 m², área real de estacionamento 11,50 m², área real de uso comum 8,1629 m², com o terreno com: frente, 2 segmentos de reta de 8,00 m e 97,19 m. Confronta com a rua projetada; fundo, 1 segmento de reta de 103,60 m, confronta com a área verde 05; Lado direito, 1 segmento de reta de 177,06 m; confronta com a área verde 05; lado esquerdo, 1 segmento de reta de 168,59 m, confronta com o limite da Gleba 1B, CEP 54.160-000.

Inscrição Imobiliária: 2.2570.078.01.0554.7214.8

Sequencial: 1514154.3

Dados do Proprietário: **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.810.842/0001-49, com sede em Jaboatão dos Guararapes/PE, na Avenida General Manuel Rabelo, 1600, parte G, Engenho Velho, CEP 54.160-000.

Registro Anterior: Matrícula 59.811, datada de 25/09/2012; R-2 (Compra e Venda) datada de 16.09.2015; R-3 (Memorial de incorporação); R-4 (instituição de condomínio); AV-5 (regime de patrimônio de afetação); AV-353 (baixa de hipoteca) datado de 28.06.2018, que resultou a Matrícula 78.636 ambas do 1º Serviço Registral de Jaboatão e, convenção de condomínio registrada sob o nº 8761 Registro Auxiliar datado de 22/12/2015 do 1º Serviço Registral de Jaboatão. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de julho de 2018. O OFICIAL: (VALDECY JOSE GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

AV-1 - 317 - Protocolo nº 1050, prenotado em 24.07.2018. COMUNICAÇÃO DO REGISTRO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Conforme requerimento datado de 01.02.2018, firmado por **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES SPE 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**

Continua no verso

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. Jaboatão dos Guararapes, 24 de Julho de 2018. O OFICIAL: (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

R-2 - 317 - Protocolo 873, datado de 13.07.2018. 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 devedor, contrato nº 8.7877.0300763-0, datado de 27/03/2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº 11.977/09, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **ALIENANTE: 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**, brasileiro, divorciado, economista, portador da carteira de identidade nº M 7.131.914, expedida pelo SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 004.757.656-13, residente e domiciliado na Rua Tenente Domingos de Brito 314/301 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; como **ADQUIRENTE: MARCELO VIEIRA DA SILVA CHAVES**, brasileiro, nascido em 08/11/1986, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador de carteira de identidade nº 7232514, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 20/01/2003 e do CPF 957.995.354-80, solteiro, sem união estável, residente e domiciliado em Av Marechal Mascarenhas de Moraes, 2513, Imbiribeira em Recife/PE, como **INCORPORADORA: MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORACOES LTDA**, acima qualificada; como **CONSTRUTORA 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\$ 145.760,82; b) valor do financiamento concedido: R\$ 102.361,57; c) valor dos recursos próprios: R\$ 30.774,45; d) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.740,00; e) valor dos recursos da conta vinculada

<Imagem Cabeçalho Matrícula>

Matrícula: 317

Data: 24/07/2018

Ficha: 2

pelo FGTS: R\$ 4.884,80; **f)** valor da aquisição do terreno: R\$ 6.543,61; **g)** encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.461,52 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.538,48; **DECLARAÇÕES CONTIDAS NO CONTRATO: a) da devedora e alienante:** declaram, 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 101596.18.9, valor de avaliação de R\$ 157.544,36, valor pago em 24/05/2018 R\$ 1.917,65 no BANCO ITAU S/A; b) Certidão de Quitação do ITBI processo nº 054.368, emitida em 05/07/2018, válida por sessenta dias, código de validação LEMT71379; c) Certidão Negativa de Débitos - IPTU, nº 184584, emitida em 05/07/2018, válida por sessenta dias, código de validação ADWJ95661; 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 da matrícula nº 78655, passada em 29/06/2018, pelo 1º Serviço Registral de Jaboatão dos Guararapes-PE; f) 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 CLAUSULAS E CONDIÇÕES ESTABELECIDAS NO CONTRATO, FAZEM PARTE INTEGRANTE DESTE REGISTRO.** Consulta CNIB: HASH: 0afc.1f32.bfbf.a133.1bc8.e987.3298.1ad5.45bc.2193. Emolumentos: R\$ 1.385,53; TSNR: R\$ 364,40; FERC: R\$ 163,01; ISS: R\$ 81,50. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de Julho de 2018. O OFICIAL: (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR)-----

R-3 - 317 - Protocolo nº 873, prenotado em 13.07.2018. 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 devedor, contrato nº 8.7877.0300763-0, datado de 27/03/2018, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, forma da lei nº 11.977/09, tendo por

Continua no verso

objeto o imóvel da presente matrícula, figurando como **DEVEDOR FIDUCIANTE: MARCELO VIEIRA DA SILVA CHAVES**, acima qualificado, 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 JÚNIOR**, brasileiro, casado nascido em 03/01/1981, economiário, portador da CNH nº 00493248012, expedida por DETRAN/PE em 20/01/2014 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 05/10/2016 no 2º Tabelião de Notas e 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\$ 102.361,57; **PRAZO TOTAL EM MESES:** a) construção/legalização: 36; 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\$ 549,49; b) seguro: R\$ 21,70; c) total: 571,19; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 25.04.2018; **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/UNIAO (RESOLUÇÃO CONSELHO DO FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$ 1.461,52 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.538,48; **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 136.000,00; **PRAZO DE CÂRENCIA 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 REGISTROS.** Código Hash nº 2b01.0474.e45b.f027.ba02.9927.6e19.0568.bda3.8f52. Emolumentos: R\$603,24; TSNR: R\$284,00; FERC: R\$70,97; ISS: R\$35,48; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de Julho de 2018. O OFICIAL: (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-4 - 317 - Protocolo nº 3740, prenotado em 23.04.2019. EDIFICAÇÃO: Conforme

<Imagem Cabeçalho Matrícula>

Matrícula: 317

Data: 24/07/2018

Ficha: 3

requerimento datado de 28 de março de 2019, firmado pela **MRV MD VILA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES LTDA**, acima já qualificada, neste ato representada pelo seu procurador **FILIFE CALADO DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, arquiteto, solteiro, maior, portador da carteira de identidade nº 5276507, expedida pela SSP/PE, inscrito no CPF sob nº 036.949.454-74, com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na rua Tenente Domingos de Brito, nº 314/301, Bairro Boa Viagem-PE, conforme procuração, emitida pelo 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Livro 2236, fls. 81/84 datado em 08 de junho de 2018, **AVERBA-SE A EDIFICAÇÃO DO IMÓVEL**, que corresponde ao **Apartamento 306 do Bloco 07**, objeto da presente matrícula, com cômodos e áreas descritos nesta matrícula, conforme o Alvará de Habite-se datado de 16/10/2018, expedido no processo administrativo nº 2018.008792-9/SEMAG, datado de 20/04/2018, pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura do Jaboatão dos Guararapes-PE, Responsável técnico João Paulo Grassi de Castro, CREA/RNP nº 0508906431, com ART sob nº 189800122015. Licença de Operação da SMA/GLA nº 107/2018 de 28/08/2023, Atestado do Corpo do Bombeiro nº 1810100301164 validade 24/08/2019, Engenheiro I – GAL, matrícula nº 20.079-4 e Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, relativo a construção do Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, CEI: 51.234.14600/70; com área residencial de Obra Nova de: 00020673,42 emitida em 01/03/2019, da até 28/08/2019 em nome da **MRV MD VILLA DAS CASTANHEIRAS INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 16.810.842./0001-49 e confirmada na Internet. Dou fé. Emolumentos: R\$ 90,42; TSNR: R\$ 82,73; FERC: R\$ 10,64; ISS: R\$ 5,32; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de abril de 2019. O OFICIAL: (VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR) -----

AV-5 - 317 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 159400.2.0000317-83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 29/04/2024. Eu, VALDECY JOSÉ GUSMÃO DA SILVA JUNIOR, Registrador, mandei digitar e assino.

AV-6 - 317 - Protocolo nº 13616, prenotado em 17.07.2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTOS: Conforme requerimento datado de 1 de julho de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada; solicitando o procedimento previsto no art.26, §1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no R-3-317 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado eletronicamente. Emolumentos: R\$ 78,98; TSNR: R\$ 17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de julho de 2024. A 1ª Substituta: . (Sandra Dourado Pessoa De Melo Gusmão).

Continua no verso

AV-7 - 317 - Protocolo nº 17027, prenotado em 22.08.2025 - DECURSO DE PRAZO.

Procede-se à presente averbação para constar que, o curso do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emolumentos: 78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$ 8,78; FERM: R\$ 0,88; FUNSEG: R\$ 1,76; ISS: R\$ 4,39. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta:.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

AV-8 - 317 - Protocolo nº 17027, prenotado em 22.08.2025 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:

Conforme requerimento datado de 14.08.2025, no qual a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por seu Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL Milton Fontana, instruído pela Certidão de Notificação datada de 22/11/2024, constando que foi efetuada a notificação pela 2ª Serventia de Registro de Títulos e Documentos do Jaboatão dos Guararapes-PE, do devedores fiduciante, **MARCELO VIEIRA DA SILVA CHAVES**, acima qualificado, 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\$ 177.580,00, em data de 07/08/2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI – Processo nº 103133.25.9 e Certidão de Quitação do ITBI, datada de 11 de Agosto de 2025. **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\$ 729,83; TSNR: R\$ 443,95; FERC: R\$ 81,09; FERM: R\$ 8,11; FUNSEG: R\$ 16,22; ISS: R\$ 40,55. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 22 de Agosto de 2025. A 1ª Substituta:.(Sandra Dourado Pessoa de Melo Gusmão).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento de Averbação
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua na ficha 4