



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 81041**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial em fase de construção nº 110, do **Bloco B**, do integrante do empreendimento **STARK HOME DESIGN**, a ser construído na Rua Verdes Mares, nº 40, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, composto dos seguintes cômodos: sala/quarto, cozinha, 02 BWC's e conta ainda com uma vaga de estacionamento de veículos de passeio. O referido apartamento terá uma área real total de 95,26m²., sendo 51,52m²., de área privativa principal, 11,50m²., de área comum de divisão não proporcional, que equivale a uma vaga de estacionamento e 32,24m²., de área de uso comum e fração ideal de **0,012792**; do lote de terreno próprio sob o nº **3-A (três - A)**, resultante do remembramento dos lotes de terreno próprio nºs 3, 4, 5 e 6, da **Quadra E**, do loteamento **Jardim Santo Elias - Sítio Jucá**, limitando-se pela frente com a Rua Verdes Mares; lado direito; com a Avenida Senador Sérgio Guerra; pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 1 e 2, da mesma quadra e loteamento; e, pelo fundo, com a Avenida Bernardo Vieira de Melo; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3035.127.02.0225.0000.0, com sequencial nº 1.003658.0 - CEP: 54410-005.

Dados do Proprietário: **MAXPLURAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 15.504.989/0001-48, situada na Rua Antônio Lumack Do Monte, 128, Sl. 701, Boa Viagem, em Recife/PE;

Registro Anterior: AV-1 (remembramento), em 24/02/2016, R-2 (Permuta - título aquisitivo) e AV-3 (reserva de propriedade), R-4 (Instituição de condomínio), datado de 26/01/2017, respectivamente, R-5 (Resgate de Enfitese), em 06/04/2017; R-6 (Memorial de Incorporação), em 15/06/2017, todos da matrícula **69488**, e, número de ordem **9022** (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar, em 26/01/2017; todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de setembro de 2019. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-1 - 81041 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob nº 204685, do Protocolo Eletrônico, em 12/09/2019 - 16:37:54 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Recursos SBPE, 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, sob o nº 1.7877.0037946-6, datado de 14 de agosto de 2019, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOAN OLIVEIRA DE MENDONÇA**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/12/1973, empresário, portador de CNH nº 00635330733, expedida por DETRAN/PE em 15/03/2018 e do CPF 573.399.374-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **MARIA DAS GRAÇAS MACHADO OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 18/10/1971, portadora da Carteira de Identidade nº 3884319, expedida por Secretária Defesa Social/PE em 28/01/2012 e do CPF



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLWGG-B4P5K-2MMGT-HY9EZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

669.941.364-34, residentes e domiciliados em Rua José Clarindo de Albuquerque, 133, Malaquias, em de Santo Agostinho-PE; havido por compra feita a **MAXPLURAL - DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, inscrita no CNPJ 15.504.989/0001-48, situada na Rua Antônio Lumack do Monte, 128, Sl. 701, Boa Viagem, em Recife-PE., com seus atos constitutivos arquivados na JUCEPE, registrada sob NIRE n 26.2.0202487-5, representada neste ato pelo sócio **Igor de Carvalho Dias**, nacionalidade brasileira, administrador, portador de CNH nº 00360737105, expedida por DETRAN/PE e do CPF 035.901.494-18, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Le Parc, 303, Apt. 1004, Imbiribeira, em Recife/PE; e ainda, **Construtora e Fiadora e Incorporadora**, a empresa **MAXPLURAL - DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA.**, já qualificada; pelo preço de **R\$ 362.750,00 (trezentos e sessenta e dois mil e setecentos e cinquenta reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos próprios - R\$ 102.750,00 (cento e dois mil, setecentos e cinquenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es) - R\$ 0,00 Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 393.324,33**. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 067.270**, datada de 12/09/2019, processo nº 101831.19.0, avaliado em 27/08/2019, recolhido em 11/09/2019, no valor de R\$ 5.343,45 na Caixa Econômica Federal - CEF, incluído a taxa de expediente; **Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 209281**, datada de 20/09/2019, expedida pela PMJG - Código de Validação: ZSSS07767; **SICASE nº 10921663** Emol. R\$ 1.385,53; TSNR: R\$ 1.088,25; FERM. R\$ 16,30; FUNSEG. R\$ 32,60; FERC: R\$ 163,01; ISS: R\$ 81,50. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de setembro de 2019. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-2 - 81041 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob nº 204685, do Protocolo Eletrônico, em 12/09/2019 - 16:37:54 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Sr. **JOAN OLIVEIRA DE MENDONÇA**, e seu cônjuge, **MARIA DAS GRAÇAS MACHADO OLIVEIRA**, e de agora em diante também denominados devedores fiduciários, já qualificados, alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade 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 ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Paulo José de Albuquerque Sobrinho**, nacionalidade brasileira, solteiro, economista, portador da carteira de identidade 6388637, expedida por SDS/PE e do CPF 047.349.744-11, residente e domiciliado em Recife-PE, conforme procuração lavrada às folhas 184/185, do Livro 3332-P, em 13/08/2018, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 002/003, do Livro 3339-P, em 11/09/2018, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento do substabelecimento lavrado às folhas 013/015, do livro 0139-S, em 17/12/2018, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles devedores fiduciários, na quantia de **R\$ 260.000,00**, pagável no prazo de **373** meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 2.858,19, reajustáveis com taxa de Juros Balcão: Nominal: 9,3396% a.a. e Efetiva: 9,7500% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8,1858%; Efetiva: 8,5000%; Valor da parcela com taxa de juros reduzida: R\$ 2.608,20; utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/09/2019 e os demais em igual dia dos meses subsequentes; composição de renda para fins de indenização Securitária: **JOAN OLIVEIRA DE MENDONÇA: 95,29%; MARIA DAS GRAÇAS MACHADO OLIVEIRA: 4,71%; SICASE nº 10921663/10978222/10978223**. Emol. R\$ 1.290,80; TSNR: R\$ 650,00; FERM. R\$ 15,19; FUNSEG. R\$ 30,37; FERC: R\$ 151,86; ISS: R\$ 75,93. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de setembro de 2019. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 81041 - "COMUNICAÇÃO DA CONVEÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob nº 202729, do Protocolo Eletrônico, em 05/06/2019 - 10:27:24 - Proceda-se a esta Averbação, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento **STARK HOME DESIGN**, a ser construído na Rua Verdes Mares, nº 40, no bairro de Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, no lote de terreno próprio sob o nº **3-A (três - A)**, resultante do remembramento dos lotes de terreno próprio nºs 3, 4, 5 e 6, da **Quadra E**, do loteamento **Jardim Santo Elias - Sítio Jucá**, encontra-se Registrado sob o nº número de ordem **9022**, do **Registro Auxiliar 3**, em 26/01/2017, desta serventia. **SICASE nº 10921663**; R\$ 56,40; TSNR R\$ 13,27; FERM. R\$ 0,66; FUNSEG. R\$ 1,33; FERC; R\$ 6,64; ISS: R\$ 3,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de setembro de 2019. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLWGG-B4P5K-2MMGT-HY9EZ>

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

81041 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 206684, do Protocolo Eletrônico, em 18.12.2019 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18.12.2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MAXPLURAL DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 15.504.989/0001-48, com sede na Rua Antônio Lumack do Monte, nº 128, sala 701, Empresarial Center III, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, devidamente representada por seu sócio administrador, na qualidade de Diretor Executivo, Igor de Carvalho Dias, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 5.700.866-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 035.901.494-18, com endereço profissional na sede da empresa que ora representa; na qualidade de construtora e incorporadora do **"EDIFÍCIO STARK HOME DESIGN"**, prédio que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua Verdes Mares, nº 40, no bairro de Piedade, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido apartamento foi realizada abaixo da matrícula nº 69488 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-107**; tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 2019.022815-0 - SEMAG, de 24.09.2019, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 14.11.2019; e as **Plantas devidamente aprovadas**, nos termos do processo administrativo nº 2019.022815-0 - SEMAG, de 24.09.2019, chanceladas pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 14.11.2019. SICASE nº 11468512 - EMOL.: R\$ 56,40, TSNR: R\$ 13,27, FERM: R\$ 0,66, FUNSEG: R\$ 1,33, FERC: R\$ 6,64 e ISS: R\$ 3,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de dezembro de 2019. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0081041-55 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250139**, em 02/01/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **29/12/2025**, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, c/c art. 27, § 8º, § 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, para constar que a propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOAN OLIVEIRA DE MENDONÇA E MARIA DAS GRAÇAS MACHADO OLIVEIRA** supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 8.895,67, pago em 23/04/2025, avaliação fiscal de R\$ 494.203,97, data da avaliação fiscal: 22/04/2025, processo do ITBI nº 101416.25.3; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73844, 74198, em datas de 25/07/2025, 15/08/2025. 3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1726/2025; 1727/2025 e 1728/2025, datadas de 24, 27 e 28 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 13 /11/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24099875** - Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 1.139,85; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de janeiro de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, 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 **24195977** - Emolumentos: **R\$ 55,40**, TSNR: **R\$ 11,08**, FERM: **R\$ 0,55**, FUNSEG: **R\$ 1,11**, FERC: **R\$ 5,54** e ISS: **R\$ 2,77**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.MHR12202502.02032**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO





Valide aqui
este documento

Página: 04

ETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 20 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.MHR12202502.02032

Data: 20/01/2026 17:07:14

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLWGG-B4P5K-2MMGT-HY9EZ>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

