



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 **73082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 81077**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Apartamento residencial em fase de construção nº 109, 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 Enfiteuse), 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, 02 de outubro de 2019. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-1 - 81077 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob nº 204977, do Protocolo Eletrônico, em 30/09/2019 - 16:41:22 - 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 1.7877.0038633-0, datado de 29 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





Valide aqui este documento <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LDNT-42UQY-BXR36-7F9QS>

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\$ 114.750,00 (cento e catorze mil setecentos e cinquenta reais); Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es) - R\$ 0,00 Financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 248.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 420.165,66**. 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 068.147**, datada de 30/09/2019, processo nº 102907.19.6, avaliado em 06/09/2019, recolhido em 24/09/2019, no valor de R\$ 5.826,60 na Caixa Econômica Federal - CEF, incluído a taxa de expediente; **Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 209758**, datada de 02/10/2019, expedida pela PMJG - Código de Validação: PZVZ13343; **SICASE nº 10995754**; Emol. R\$ 2.771,05; TSNR: R\$ 1.088,25; FERM. R\$ 32,60; FUNSEG. R\$ 65,20; FERC: R\$ 326,01; ISS: R\$ 163,00. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de outubro de 2019. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-2 - 81077 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob nº 204977, do Protocolo Eletrônico, em 30/09/2019 - 16:41:22 - 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 **Frederico Freire Vieira** nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da carteira de identidade 6360166, expedida por SDS/PE e do CPF 763.142.781-04, 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 193, do Livro 0140-S em 09/07/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles devedores fiduciários, na quantia de **R\$ 248.000,00**, pagável no prazo de **372** meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 2.730,52, reajustáveis com taxa de Juros Balcão: Nominal: 9,3396% a.a. e Efetiva: 9,7500% a.a.; utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/09/2019 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 10995754**; Emol. R\$ 2.486,73; TSNR: R\$ 620,00; FERM. R\$ 29,26; FUNSEG. R\$ 58,51; FERC: R\$ 292,56; ISS: R\$ 146,28. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de outubro de 2019. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-3 - 81077 - "COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO" - Apontado sob nº 204977, do Protocolo Eletrônico, em 30/09/2019 - 16:41:22 - 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 10995754**; 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, 02 de outubro de 2019. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, , Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 81077 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 206684, do Protocolo Eletrônico, em 18.12.2019 - Proceda-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



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LDNT-42UQY-BXR36-7F9QS>

Validar aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LDNT-42UQY-BXR36-7F9QS>

Imack do Monte, nº 128, sala 701, Empresarial Center III, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Jaboatão dos Guararapes/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 - 074849.2.0081077-44 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **247116**, em 12/08/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/08/2025**, 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 04/08/2025, avaliação fiscal de R\$ 494.203,97, data da avaliação fiscal: 18/07/2025, processo do ITBI nº 102811.25.3; 2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 72637, em data de 01/04/2025, e 1º Ofício de Notas RGI, e RTDPJ do Cabo de Santo Agostinho/PE, sob o(s) nº 18876, em data de 04/04/2025; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 02/05/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23076476** - Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 1.143,32; FERM: R\$ 15,07; FUNSEG: R\$ 30,14; FERC: R\$ 150,72; ISS: R\$ 75,36. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de setembro de 2025. 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 **23345967** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.FZX08202501.01301**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em www.tjpe.jus.br/selodigital. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE).

Jaboatão dos Guararapes/PE, **22 de setembro de 2025**





Valide aqui
este documento

Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FZX08202501.01301
Data: 22/09/2025 15:36:02
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LDNT-42UQY-BXR36-7F9QS>