



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 **73727**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 85001**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002376210**, da Gleba 3-A(três a), desmembrado da Área Remanescente 03 ou Gleba 03, do Sítio de terras próprias denominado MOCÓ, no bairro de Candeias, deste município, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **202**, Bloco nº **25**, integrante do " **RECANTO DO MAR** ", sito à Rua Jarangari, s/nº - no bairro de Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: 2 quartos, 1 banho, sala estar/jantar, circulação, cozinha americana com área de serviço, vaga de Garagem nº 303 descoberta livre, possuindo Área Real Total 60,7700 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 8,9900(m). Confrontações: FRENTE: Com a Rua Jarangari, medindo 129, 12m; LATERAL DIREITO: Com a Gleba 3B, medindo 180,31m; LATERAL ESQUERDO: Com a Rua Cometa, medindo 160,85m; FUNDOS: Com a Gleba 3-C, medindo 132,36m. Cadastrada na Prefeitura desta cidade sob a Inscrição Municipal o nº 1.3105.500.01.1190.7390.3 e Sequencial nº 1531773.0 - CEP: 54430-440.

Dados do Proprietário: **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, empresa com sede e foro na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.021-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0054-31.

Registro Anterior: Matrícula **81103**, R-3, (Compra e Venda); R-5 (Memorial de Incorporação); R-6 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-7 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 05/12/2019; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **9576** (Reg. Aux. 3), em 05/12/2019, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de outubro de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

AV-1 - 85001 - "ABERTURA DE MATRÍCULA" - Procede-se a esta averbação de ofício, nos termos do Art. 923, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro, **para fazer constar a devida especialização e individualização do imóvel objeto da presente matrícula.** dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de outubro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 85001 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se submetido ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, mantendo-se apartados do patrimônio da Incorporadora, ficando destinados à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo de acordo com o artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64; ficando, desta forma, a ora Incorporadora, para todos





Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NXW2Y-D5MGY-ENN2A-KDPT3>

os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, conforme AV-7, matrícula 81103, em 05/12/2019; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de janeiro de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 85001 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **dado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros**, em favor da Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.**, instituição financeira 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 e 4, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme R-8, constante da **matrícula nº 81103**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de janeiro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 85001 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 214096, do Protocolo Eletrônico, em 01/02/2021 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0076000-3, com caráter de escritura pública, datado de 28/10/2020, para fazer constar o Cancelamento do "Regime de Patrimônio de Afetação" Averbada sob o nº AV-2, da presente Matrícula, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, SICASE nº 13219682 -Emol.: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERM R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; FERC: R\$ 7,54 e ISS R\$ 3,43; dou fé. 05 de fevereiro de 2021. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 85001 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA " - Apontado sob o nº 214096, do Protocolo Eletrônico, em 01/02/2021 - - Proceda-se a esta Averbação, conforme item 1.7 contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0076000-3, com caráter de escritura pública, datado de 28/10/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o Cancelamento da HIPOTECA, mencionada no AV-3 da presente Matrícula. SICASE nº 13219682 - Emol.: R\$ 60,99; TSNR: R\$ 13,71; FERM R\$ 0,69; FUNSEG R\$ 1,37; FERC: R\$ 7,54 e ISS R\$ 3,43; dou fé. 05 de fevereiro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

R-6 - 85001 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 214096, do Protocolo Eletrônico, em 01/02/2021 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade vinculada a empreendimento contrato de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0076000-3, com caráter de escritura pública, datado de 28/10/2020, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LUCINALDO BARBOSA DO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/02/1970, conforme termo registrado sob o nº 449, Livro B-1, as Folhas 225, na cidade de Recife/PE em 09/10/2020, servidor público estadual, portador(a) de Identidade Militar nº 38749, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Identidade Militar/PE em 09/01/2018 e do CPF: 832.788.694-00, divorciado(a), sem união estável residente e domiciliado(a) em R Doze, 135C, Curado em Jaboatão dos Guararapes/PE., havido por compra feita a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es) o Sr. Jason Luiz Carneiro de Moraes, brasileiro, economista, divorciado, portador da carteira de identidade nº M – 7.131.914 expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 004.757.656-13; e, Joyce de Andrade Silva, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira nº 6309394, expedida pela SSP/PE, inscrita no CPF sob nº 050.174.024-46, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 05/08/2020, a(s) folha(s) 29/36 do livro 2388, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508., Edifício Pontes Corporate, bairro de Boa Viagem, pelo preço de **R\$ 165.325,29**, pago da seguinte forma: **R\$ 35.125,29** diretamente do adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e **R\$ 130.200,00** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 184.655,87**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela



Valida aqui este documento

Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.152,01**, em 2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29/01/2021; Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio; e, a Certidão Narrativa de Débitos da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, ficam dispensadas por se tratar de prédio em construção; e a Certidão Negativa de Domínio da União fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. SICASE nº 13219682 - Emol.: R\$ 1.506,41, TSNR: R\$ 434,41; FERM: R\$ 16,93; FUNSEG: R\$ 33,85; FERC: R\$ 186,18; e ISS.: R\$ 84,63; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 85001 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **214096**, do Protocolo Eletrônico, em **01/02/2021** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo(a)(os) proprietário(a)(os) e de agora em diante também denominado(a)(os) Devedor(a)(res) Fiduciante(s), **LUCINALDO BARBOSA DO NASCIMENTO**, já qualificado(a)(os), alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de **R\$ 130.200,00**, pagável no prazo de **316** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 1.060,87 (taxa de juros balcão) - R\$ 1.000,92 (taxa de juros reduzida)**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **7,7208% (taxa de juros balcão) - 7,0197% (taxa de juros reduzida) ao ano**, utilizando o Sistema de Amortização: tabela price; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2020; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LUCINALDO BARBOSA DO NASCIMENTO - 100%**. SICASE nº 13219682 - Emol.: R\$ 787,42, TSNR: R\$ 325,50, FERC: R\$ 97,32; FERM: R\$ 8,85; FUNSEG: R\$ 17,69 e ISS: R\$ 44,24; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 05 de fevereiro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-8 - 85001 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 222868, do Protocolo Eletrônico, em 24/02/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.08.2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, empresa com sede e foro na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.021-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0054-31, com sede na Rua Barão de Souza Leão, 425, sala 508, Empresarial Pontes Corporate, Boa Viagem - Recife-PE, neste ato representada por sua bastante procuradora: Andrea Araruna Couceiro, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de Identidade nº 5258768-SSP-PE e CPF: 031.279.124-04, conforme procuração, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 08/10/2021, lavradas às fls., 38/43, do livro 2467, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DO MAR"**., com endereço à Rua Jarangari, nº 673, no Bairro de Candeias, 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, com inscrição municipal nº **1.3105.500.01.1190.0390.5** e sequencial nº **1.531773.0**, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 2018.020802-5 - SEMAG, de 22/12/2021, 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 22.12.2021. **SICASE nº 15211685** - EMOL.: R\$ 288,33, TSNR: R\$ 120,00; FERM: R\$ 3,20; FUNSEG: R\$ 6,41; FERC: R\$ 32,04; ISS: R\$ 16,02; dou fé. 02 de maio de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0085001-09 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249093**, em 13/11/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **12/11/2025**, 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), **LUCINALDO BARBOSA DO NASCIMENTO**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da





Valide aqui
este documento

certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.690,00, pago em 15/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 205.000,00, data da avaliação fiscal: 14/10/2025, processo do ITBI nº 104138.25.4; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 71286 e 74081 em data de 15/10/2024 e 08/08/2025, respectivamente; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 04/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23784648** - Emol.: R\$ 1.008,38; TSNR: R\$ 430,08; FERM: R\$ 11,20; FUNSEG: R\$ 22,41; FERC: R\$ 112,04; ISS: R\$ 56,02. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de novembro 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 **23886375** - 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.PWX10202503.02357**. 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, **28 de novembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.PWX10202503.02357

Data: 28/11/2025 16:46:59

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

