



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 **74390**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 89937**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001983439**, **Gleba 3-B(três BÊ)**, 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 **504**, Bloco nº **16**, integrante do **"RECANTO DA LAGOA"**, situado neste município, na Rua Jarangari, s/n, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: sala, circulação, cozinha/A.S., banho e 02 quartos, **vaga de Garagem nº 351 permeável descoberta livre**, possuindo Área Real Total 71,5341(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 7,0367 (m) / Área Construída descoberta 12,7174 (m). Confrontações: **Confrontações:** **FRENTE:** Com a Rua Jarangari, medindo 106,65m; **LATERAL DIREITO:** Com a Rua Otávio Aguiar, medindo 202, 12m; **LATERAL ESQUERDO:** Com a Gleba 3-A, medindo 180,31m; **FUNDOS:** Com a Gleba 3-C, medindo 134,88m. - CEP: 54495-050.

Dados do Proprietário: MRV MDI Lagoa Olhos D'Água Incorporações Ltda., com sede e foro na Rua Terceiro Milênio, S/N, Parte C, CEP: 54.430-305, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.654.803/0001-01.

Registro Anterior: **Registro Anterior: 81104**, R-4, (Compra e Venda); R-5 (Memorial de Incorporação); e AV-6 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 28/10/2021; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **10004** (Reg. Aux. 3), em 28/10/2021, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. 15 de março de 2023. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 89937 - "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, 15 de março de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 074849.2.0089937-42 - "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 os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, conforme **AV-6**,



Valida aqui este documento Matrícula **81104**, em 28/10/2021; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2023. Eu, Bel. Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0089937-42 - "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 81104, em 04/08/2022; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0089937-42 - "BAIXA DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 229287, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2023 - Nos termos do contrato por instrumento 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 - recursos do FGTS - sob o nº **8.7877.1763004-1**, com caráter de escritura pública, datado de **21/08/2023**, para fazer constar o Cancelamento do "Regime de Patrimônio de Afetação" averbada sob o nº AV-2, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. **SICASE nº 15211685** - Emol.: R\$ 71,24; TSNR.: R\$ 15,83; FERM R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; FERC.: R\$ 7,92 e ISS R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes. 28 de setembro de 2023. Eu ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0089937-42 - "BAIXA DA HIPOTECA" - Apontado sob o nº 229287, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2023 - Nos termos do contrato por instrumento 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 - recursos do FGTS - sob o nº **8.7877.1763004-1**, com caráter de escritura pública, datado de **21/08/2023**, para fazer constar o Cancelamento da "Hipoteca" averbada sob o nº AV-3, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. **SICASE nº 15211685** - Emol.: R\$ 71,24; TSNR.: R\$ 15,83; FERM R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58; FERC.: R\$ 7,92 e ISS R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes. 28 de setembro de 2023. Eu ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-6 - 074849.2.0089937-42 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **233973**, do Protocolo Eletrônico, em 25/09/2023 - Nos termos do contrato por instrumento 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 - recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1763004-1**, com caráter de escritura pública, datado de **21/08/2023**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **AUGUSTO MANOEL FARIAS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 13/08/1991, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CNH nº 05401675844, expedido por Detran-PE em 02/09/2019 e do CPF: 089.402.204-04, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado em R. Alameda das Baraunas, 106-A, Cajueiro Seco, em Jaboatão dos Guararapes-PE., havido por compra feita a **MRV MDI LAGOA OLHOS D AGUA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.654.803/0001-01, com sede na Rua Terceiro Milênio, s/n, Parte C, Bairro Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE, neste ato representada por seu(s) bastante(s) procurador(es) a Sr. **Caroline Nila Alexandre**, brasileira, assistente de crédito imobiliário, solteira, maior, portadora da identidade nº 8.583.555, expedida pela SDS/PE, inscrita no CPF sob o nº 096.870.754-81; e/ou **Joyce de Andrade Silva**, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira nº 6309394, expedida pela SSP/PE, inscrita no CPF sob o nº 050.174.024-46, ambas com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão nº 425, sala 508, Edifício Pontes Corporate, Bairro Boa Viagem, conforme procuração lavrada as folhas 92 a 98 do Livro 2544 em 07/10/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG., pelo preço de **R\$ 205.100,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 52.770,07** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 42.356,00** valor do desconto complementado concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 109.973,93** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 214.618,69**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.873,37**, em **13/09/2023**; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em **06/09/2023**;



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CJWF2-U463P-2ERFY-G3SNX>

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. Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens; Data e hora da pesquisa: 29/09/2023 às 09:50:53, 11:50:38, Resultado NEGATIVO: Código HASH: 4145. e67b. 9add. 0d74. cc07. 4ec1. 88c3. 8329. 9b5f. 4584; Código HASH: 4260. e49d. d1e0. 511a. 0a4f. d2fe. 83f9. ae8c. 4818. 69ae. SICASE nº **18644062** - Emol.: R\$ 2.109,64, TSNR: R\$ 512,75; FERM: R\$ 23,44; FUNSEG: R\$ 46,88; FERC: R\$ 234,41; e ISS.: R\$ 117,20; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2023. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 074849.2.0089937-42 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **233973**, do Protocolo Eletrônico, em **25/09/2023** - 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), **AUGUSTO MANOEL FARIAS DOS SANTOS**, 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\$ 109.973,93**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 550,16**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **4,00%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/09/2023**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **AUGUSTO MANOEL FARIAS DOS SANTOS**- 100%. SICASE nº **18644062** - Emol.: R\$ 775,19, TSNR: R\$ 274,93; FERM: R\$ 8,61; FUNSEG: R\$ 17,23; FERC: R\$ 86,13; e ISS.: R\$ 43,07; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de setembro de 2023. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-8 - 074849.2.0089937-42 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 240951, do Protocolo Eletrônico, em 07/10/2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15/08/2024, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20, 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: **Rayanne Alexandre Correia**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade nº 9.355.787-SDS-PE e CPF: 114.549.064-64, conforme procuração particular, datada de 11/07/2024, na qualidade de incorporadora do **"RESIDENCIAL RECANTO DA LAGOA"**., com endereço à Rua Jarangari, nº 793, 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, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2018.020807-6 - SEMAG, de 26/07/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE. SICASE nº 20984548 - EMOL.: R\$ 237,31, TSNR: R\$ 184,02; FERM: R\$ 2,64; FUNSEG: R\$ 5,27; FERC: R\$ 26,37; ISS: R\$ 13,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de outubro de 2024. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0089937-42 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251080**, em 20/02/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **19/02/2026**, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **AUGUSTO MANOEL**



Valide aqui este documento

FARIAS DOS SANTOS, 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\$ 4.416,37, pago em 28/01/2026, avaliação fiscal de R\$ 245.353,62, data da avaliação fiscal: 26/01/2026, processo do ITBI nº 100215.26.2.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 75172, 75180, 75179, em data de 10/12/2025 e ; **3) Carta de Cientificação**, datada de 02/01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24426180**. Emol.: R\$ 1.271,60; TSNR: R\$ 467,08; FERM: R\$ 14,13; FUNSEG: R\$ 28,26; FERC: R\$ 141,29; ISS: R\$ 70,64. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de março 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 **24371997** - Emolumentos: **R\$ 38,89**, TSNR: **R\$ 7,78**, FERM: **R\$ 0,39**, FUNSEG: **R\$ 0,78**, FERC: **R\$ 3,89** e ISS: **R\$ 1,94**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.BCM02202602.00653**. 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, **12 de março de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.BCM02202602.00653
Data: 12/03/2026 17:43:18
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

