



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 **73465**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 58099**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001157**, da área Parte 1, desmembrada do Sítio Casa Grande, na Praia de Venda Grande, deste Município, que corresponderá ao apartamento residencial nº **703, bloco 06, Tipo A**, localizado no 7º pavimento, integrante do **Edifício Praia de Piedade**, sito à Rua Dr. Aniceto Varejão, s/n, Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por varanda, sala para 2 (dois) ambientes (estar/jantar), quarto 01, suíte, BWC suíte, quarto serviço reversível, circulação, BWC social, cozinha e área de serviço, possuindo 70,40m²., de área total privativa sendo que dessa área 59,40m², será de área privativa principal e 11,00m²., será de área privativa acessória que corresponde à área de vaga de garagem nº 254; 9,48m²., de área comum, perfazendo assim uma área total de construção de 79,88m²; confrontando-se pela frente com Rua Aniceto Varejão; lado direito com o Sítio denominado Mocozinho III; lado direito se limita com parte II, do Sítio Casa Grande; e lado esquerdo com a propriedade Jardim Maria Judith e o Loteamento Cidade Recreio. **Inscrição Municipal:** 1.3105.458.02.0950.7191.6 - **Seqüencial:** 1493525.2. **CEP:** 54420-310.

Dados do Proprietário: **MD PE Praia de Piedade Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.464.945/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, no bairro do Pina, em Recife -PE.

Registro Anterior: Matrícula 14.905, fls. 50 do livro 2-C-D-1, datada de 29/01/1981; R-5, (permuta); R-6 (memorial), AV-500(baixa de hipoteca), datados de 20/11/2009 e 12/03/2012, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de março de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, a subscrevo e assino.

R-1 - 58099 - "Compra e Venda" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 152834 em 09/03/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção - programa carta de credito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV recursos FGTS pessoa física - recursos FGTS, datado de 29/04/2011, 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, contrato nº 855551133861, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EDVAM FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, nascido em 25/04/1970, trabalhador na construção, portador da carteira de identidade CI 4087199, expedida por SSP/PE e do CPF 600.028.754-20, residente e domiciliado em Rua JOAQUIM M DE JESUS, 690, BL A, PIEDADE, em JABOATAO DOS GUARARAPES/PE, havido por compra feita a **MD PE Praia de Piedade Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.464.945/0001-39, com





na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, no bairro do Pina, em Recife -PE, CEP 51011-050, ato representada, em conjunto ou isoladamente, por seus sócios, **Aluísio José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro civil, e empresário, portador da carteira de identidade nº 832.549-SDS/PE e do CPF nº 092.693.804-59; **Gustavo José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, portador da cédula de identidade nº 1.257.999-SSP/PE e do CPF nº 333.059.044-15; e, **Marcos José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista e empresário, portador da carteira de identidade nº 832.550-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.540.044-53, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife - PE, por sua vez representados neste ato por **Maria Camila Costa Souza Pereira**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade nº 7.550.917-SDS/PE, CPF 074.971.164-79; **Camila Coelho Fantini**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade nº 6.989.741-SDS/PE e CPF 054.666.864-09; **Isabela D'Arce Resende Moreira**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade nº 4.066.276-SSP/PE e CPF 920.149.684-20 e **José Augusto Vitória Sena**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 1.194.419-SSP/PE e CPF 104.340.544-53, todos com endereço comercial à Avenida Domingos Ferreira, nº 467, Pina-Recife/PE, conforme procuração lavrada às fls. 153, 154 e 155, do livro 0991-P, do 8º Ofício de Notas de Recife/PE, em 19 de janeiro de 2011; e, ainda, como **Interveniente, Construtora, COLLEM - CONSTRUTORA MOHALLEM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.442.256/0001-29, com sede na Rua Canoas, nº 719, bairro Betânia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.580-040, representada por seu procurador, JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS, brasileiro, casado, coordenador de crédito imobiliário, portador do RG M7.131.914-SSP/MG, inscrito no CPF 004.757.656-13, residente em Recife-PE, conforme procuração pública lavrada em 25/10/2010, às fls. 075/076, livro 1216-P, do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e **Incorporadora/SPE/FIADORA: MD PE Praia de Piedade LTDA.**, acima qualificada; pelo valor adiante citado: **B1** - Valos da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios: R\$ 32.475,77 (trinta e dois mil e quatrocentos e setenta e cinco reais e setenta e sete centavos); b) financiamento: R\$ 97.524,23 (noventa e sete mil e quinhentos e vinte e quatro reais e vinte e três centavos); **B2**: Valor da compra e venda do terreno: R\$ 2.892,50 (dois mil e oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos); Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 108.230,54; Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 491,06, em 22/12/2011; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28/11/2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 025618, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 30/11/2011. SICASE nº 878126 - Emol.: R\$ 496,56, T.F.S.R.: R\$ 325,00; e, FERC: R\$ 55,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de março de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

R-2 - 58099 - "Alienação Fiduciária" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 152834, em 09/03/2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário, e de agora em diante também denominado devedor fiduciante: **EDVAM FERREIRA DE LIMA**, já qualificado, alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Recife -PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele devedor fiduciante, na quantia de R\$ 97.524,23, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 998,94, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 7,6600% e Efetiva de 7,9347%; utilizando o SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Composição de renda para fins de indenização securitária: **EDVAM FERREIRA DE LIMA** - 100%. SICASE: 878126 - Emol. R\$ 391,82, TSNR; R\$ 195,05; FERC: R\$ 43,54; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de março de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

AV-3 - 58099 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 179721, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2016 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.01.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MD PE PRAIA DE PIEDADE LTDA.**, já qualificada; na qualidade de incorporadora do **"EDIFÍCIO PRAIA DE PIEDADE"**, situado na **Rua Pedrinópolis** (antes Rua Dr. Aniceto Varejão), nº 122 (cento e vinte e dois), no bairro de Candeias, 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



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5GNM-ZL8FQ-UUDEG-DK9DP>

Validar aqui este documento

marcionados, cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 14505, sob o nº AV-1447; tudo conforme Alvará de Habite-se Total, extraído do processo administrativo nº 019961-8/2013 - SEURB, de 17.09.2013, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 09.10.2015; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000542016-88888328, com CEI nº 51.200.85328/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 04.03.2016. **SICASE nº 5093098** - EMOL.: R\$ 250,18, TSNR: R\$ 140,00 e FERC: R\$ 27,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0058099-11 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249029**, em 11/11/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **10/11/2025**, 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), **EDVAM FERREIRA DE LIMA**, 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\$ 5.232,66, pago em 19/01/2024, avaliação fiscal de R\$ 290.703,44, data da avaliação fiscal: 08/01/2024, processo do ITBI nº 100013.24.4; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 69821 e 70132 em data de 24/04/2024 e 05/06/2024** **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1690/2025; 1691/2025 e 1692/2025 datadas de 04, 05 e 08 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 24/09/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 23763821**- Emol.: R\$ 1.356,47; TSNR: R\$ 359,21; 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, 19 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 23653757** - Emolumentos: **R\$ 73,37**, TSNR: **R\$ 14,67**, FERM: **R\$ 0,73**, FUNSEG: **R\$ 1,47**, FERC: **R\$ 7,34** e ISS: **R\$ 3,67**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.SLM10202503.01496**. 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, 25 de novembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada





Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.SLM10202503.01496
Data: 25/11/2025 12:35:41
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C5GNM-ZL8FQ-UUDEG-DK9DP>