



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 88208**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,001858, da GLEBA de terra própria sob o nº 12-A (doze - A), desmembrada da GLEBA de terra própria nº 21-A, esta resultante do remembramento das Granjas nºs 12, 19, 20 e 21, todas desmembradas do Sítio Pau D'Óleo, localizada no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, totalizando a área de terreno de 17.699,63m²; confrontando-se dito lote: Frente para a Avenida Abdo Cabus; Lateral Direita, limita-se com rua projetada; fundo, limita-se com a rua projetada; Lateral Esquerda, limita-se com a granja nº 13 e parte da gleba nº 20-A. **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 404**, se localizará pavimento térreo, do **bloco nº 02**, será parte integrante do conjunto residencial "**CONDOMÍNIO MARINE VILLE**", situar-se-á na Avenida Abdo Cabus, 1603; será composto pelos seguintes cômodos: sala para 02 (dois) ambientes, cozinha, circulação, 01 (um) quartos sociais, 01 (um) BWC social, e área de serviço, com área útil privativa de **37,00m²**, área comum de **11,50m²**, área real comum de divisão proporcional **16,66m²**, perfazendo uma área total de **65,16m²**; com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo de passeio de médio porte; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.435.01.1148.0000.2; com sequencial nº 1.499538.7 - CEP: 54.440-350.

Dados do Proprietário: MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.204.944/0001-28, sito à Rua Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801- Empresarial Carlos Pena Filho, Boa Viagem - Recife/PE.

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento), R-2 (permuta), R-4 (instituição do condomínio), R-5 (memorial de incorporação), todos da matrícula nº **62580**, em datas de 16/09/2013, 13/07/2020, 13/07/2020 e 19/10/2020, respectivamente; convenção de condomínio registrado sob o nº de ordem 9667 (convenção de condomínio), do registro auxiliar 3, datado de 13/07/2020; todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 88208 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 223015, do Protocolo Eletrônico, em 08/03/2022 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS, programa habite-se seguro, sob o nº 8.7877.1285410-3, datado de 14/02/2022, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ADONIAS FRANCISCO DE SALES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/02/1982, militar, portador(a) de Carteira Funcional nº 46588, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Funcional/PE, em 10/01/2017 e do CPF 046.910.824-09, divorciado(a), não mantém união estável, residente e domiciliado(a) em Rua Jorge Gomes de Oliveira, 20, D, Vila Social C Mocambo em Cabo de Santo Agostinho/PE; havido por compra feita a MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.204.944/0001-28, sito à Rua Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801- Empresarial Carlos Pena Filho, Boa Viagem -



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHDQ-LRAGT-5QLT7-KPHP5>

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

Recife/PE, neste ato representada por seus procuradores TATIANA DE ALMEIDA MENDES, brasileira, a, arquiteta, portadora da Carteira de Identidade nº 4.521.766 - SDS/PE e do CPF: 028.658.014-46, residente e domiciliado na Cidade de Recife/PE e MARCIA ALEXANDRA CELERINO BARBOSA, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade nº 3.649.537 - SSS/PE e do CPF nº 687.402.714-04, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme Procuração Pública lavrada na Serventia Registral e Notarial de Lagoa de Itaenga, em 19/04/2021, no Livro nº 0024-P, folhas nº 147 a 151, com validade até o dia 19/04/2022; pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00, referente a recursos próprios; R\$ 0,00; referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 6.000,00; correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 144.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; 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\$ 1.944,00, no BANCO SANTANDER, valor pago em 07/03/2022, data da avaliação: 25/02/2022, Valor da Avaliação: R\$ 180.000,00, processo nº 100719.22.8; No tocante ao IPTU e demais débitos de natureza fiscal e as quotas condominiais incidentes até a presente data, os devedores declaram expressamente, sob as penas da lei, que se responsabilizam subsidiariamente pelo pagamento de quaisquer débitos apurados, assumindo perante a Caixa, a responsabilidade pelo pagamento, caso o(s) alienantes não cumpram com a obrigação de pagar diretamente; e, 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 15418515** - Emol.: R\$ 1.381,51; TSNR: R\$ 450,00; FERM: R\$ 15,35; FUNSEG: R\$ 30,70; FERC: R\$ 153,50; ISS: R\$ 76,75; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 88208 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 223015, do Protocolo Eletrônico, em 08/03/2022 - 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), **ADONIAS FRANCISCO DE SALES**, já qualificado(a)(os), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, 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\$ 144.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.096,88, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ADONIAS FRANCISCO DE SALES** - 100,00%. **SICASE nº 15418515** - Emol.: R\$ 941,65; TSNR: R\$ 360,00; FERM: R\$ 10,46; FUNSEG: R\$ 20,93; FERC: R\$ 104,62; ISS: R\$ 52,31; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 de março de 2022. Eu, Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0088208-88 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 234741, do Protocolo Eletrônico, em 09.11.2023 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.10.2023, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 36.204.944/0001-28, Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, Sala 504, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada por sua procuradora Lidiane Stupp, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade nº 5.710.261-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 008.703.054-33, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE; na qualidade de construtora e incorporadora do **"CONDOMÍNIO MARINE VILLE"**, prédio que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1.603, 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 mencionados; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial**, extraído do processo administrativo nº 00216-1/2023, 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, os quais ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. **SICASE nº 18989807** - EMOL.: R\$ 559,07, TSNR: R\$ 287,58, FERM: R\$ 6,21, FUNSEG: R\$ 12,42, FERC: R\$ 62,12 e ISS: R\$ 31,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2023. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0088208-88 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHDQ-LRAGT-5QLT7-KPHPS>

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHDQ-LRAGT-5QLT7-KPHP5>

Protocolo Eletrônico, sob o nº **248705**, em 28/10/2025 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **23/10/2025**, 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), **ADONIAS FRANCISCO DE SALES**, 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\$ 3.870,00, pago em 07/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 215.000,00, data da avaliação fiscal: 01/10/2025, processo do ITBI nº 104027.25.8; **2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 73658;**, em data(s) de 08/07/2025, e **1º Serviço Notarial e Registral do Cabo de Santo Agostinho/PE sob o(s) nº 25784**, em data(s) de 30/06/2025; e, **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1677/2025, 1678/2025 e 1679/2025, datadas de 18/08/2025; 19/08/2025; 20/08/2025, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 05/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23649739** - Emol.: R\$ 1.054,78; TSNR: R\$ 479,08; FERM: R\$ 11,72; FUNSEG: R\$ 23,44; FERC: R\$ 117,20; ISS: R\$ 58,60. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 03 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\$ 37,23, TSNR: R\$ 7,45, FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, FERC: R\$ 3,72 e ISS: R\$ 1,86, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.JVS10202501.02012**. 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, 04 de novembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.JVS10202501.02012
Data: 04/11/2025 15:11:03
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

