



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

A matrícula 83734 encontra-se em processo de tramitação com o(s) protocolo(s): 238765 data 01/07/2024 16:22:24, 246290 data 02/07/2025 12:25:41

- CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73571**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 83734**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,004114095**, Área de terra própria constituída pela **GLEBA 2-A**, situada na Rua Jarangari, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, desmembrada da área de terras próprias denominada de "Área Remanescente 02 ou Gleba 02", esta desmembrada do Sítio de terras próprias denominado MOCÓ, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº 102, Bloco nº 13, integrante do "**CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DAS GARÇAS**", sito à Rua Jarangari, no Bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: **sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 BWC, cozinha americana com área de serviço, vaga de Garagem nº 69 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 61,0564(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28(m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 9,2764(m)**. **Confrontações:** Frente: com a Rua Jarangari, medindo 115,11m; **Fundos:** com a Gleba 2-B, medindo 133,70m; **Lateral Direita:** com a Rua Sistema Lunar, medindo 107,46m; **Lateral Esquerda:** com a Rua Um, medindo 108,64m. Cadastrado na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.3105.470.01.0222.7194,1 e Sequencial nº 1527559.0 - CEP: 54.000-000.

Dados do Proprietário: MRV MDI LAGOA DO NÁUTICO INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na Rua Terceiro Milenio, s/n, Parte B, no Bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes - PE, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 13.662.290/0001-80.

Registro Anterior: Matrícula 78.099, R-2, (Compra e Venda); R-3 (Memorial de Incorporação); R-4 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-5 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 10/08/2018; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **9352** (Reg. Aux. 3), em 02/02/2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. 08 de maio de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 83734 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 206855, do Protocolo Eletrônico, em 27/12/2019 - 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 utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s), sob o nº 1.7877.0037370-0, com caráter de escritura pública, datado de 22/08/2019, o imóvel objeto da presente



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBP8G-U4939-2HGDT-7PBGGK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



matrícula, foi adquirido por ADELSON MONTE PORTELA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 1960, servidor publico estadual, portador(a) de CNH nº 00950265746, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 13/01/2015 e do CPF 224.377.704-53, casado(a) no regime de separação obrigatória de bens posterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROBERTA DO CARMO DOS SANTOS, registrado conforme termo de nº 13571. Livro B- 47, folhas 106, Cartório de Registro Civil do Município de Recife PE, certidão emitida em 09.11.2016, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1990, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7633598, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 05/08/2004 e do CPF 095.911.904-33, residentes e domiciliados em R Capitão Amaro Cerqueira, 145, Casa, Areias em Recife/PE., havido por compra feita a MRV MDI LAGOA DO NAUTICO INCORPORACOES LTDA, 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 23/07/2018, a(s) folha(s) 04 do livro 2245, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, sala 301, bairro de Boa Viagem, pelo preço de R\$ 169.245,05, pago da seguinte forma: R\$ 39.488,86 diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); R\$ 5.878,29 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; e, R\$ 123.877,90 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal 182.306,89; 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\$ 2.169,87, em 24/09/2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 24/01/2020; 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 11112626 - Emol.: R\$ 935,15, TSNR: R\$ 423,11; FERM: R\$ 11,00; FUNSEG: R\$ 22,00; FERC: R\$ 110,02; e ISS.: R\$ 55,01; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de maio de 2020. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-2 - 83734 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 206855, do Protocolo Eletrônico, em 27/12/2019 - 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), ADELSON MONTE PORTELA e seu cônjuge ROBERTA DO CARMO DOS SANTOS, registrado conforme termo de nº 13571. Livro 8- 47, folhas 106, Cartório de Registro Civil do Município de Recife PE, certidão emitida em 09.11.2016, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/05/1990, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7633598, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/PE em 05/08/2004 e do CPF 095.911.904-33, residentes e domiciliados em R Capitão Amaro Cerqueira, 145, Casa, Areias em Recife/PE, 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\$ 123.877,90, pagável no prazo de 229 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.374,48(taxa de juros balcão) - R\$ 1.284,44(taxa de juros reduzida), reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 9,3396%(taxa de juros balcão) - 8,1858%(taxa de juros reduzida) ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: tabela price; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2019; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ADELSON MONTE PORTELA - 84,42% - ROBERTA DO CARMO DOS SANTOS - 15,58%. SICASE nº 11112626 - Emol.: R\$ 650,64, TSNR: R\$ 309,69; FERM: R\$ 7,65; FUNSEG: R\$ 15,31; FERC: R\$ 76,55; e ISS.: R\$ 38,27; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de maio de 2020. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-3 - 83734 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 213957, do Protocolo Eletrônico, em 26.01.2021 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.01.2021, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela MRV MDI LAGOA DO NAUTICO LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.662.290/0001-80, sediada na Avenida Manoel Bezerra Neves, 16, no bairro de Engenho Velho, Jaboatão dos Guararapes-PE., neste ato representado por seu bastante procurador: Filipe Calado da Silva Almeida, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº 5276507-SSP-PE e CPF/MF nº





Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GBP8G-U4939-2HGDT-7PBGK>

036.949.454-74, conforme procuração lavrada aos 08/06/2018 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Monte-MG, às fls., 81/84v, do livro nº 2236, na qualidade de incorporadora do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS GARÇAS", com endereço à Rua Jarangari, nº 80, no Bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos e Inscrição Municipal nº 1.3105.470.01.0222.0194.3 e sequencial nº 1.527559.0, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2020.018121-6 SEMAG, de 09.11.2020, 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 07.12.2020. SICASE nº 13188837 - EMOL.: R\$ 289,20, TSNR: R\$ 324,94; FERM: R\$ 3,25; FUNSEG: R\$ 6,50; FERC: R\$ 35,74; ISS: R\$ 16,25; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de março de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0083734-27 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248876**, em 05/11/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **03/11/2025**, 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), **ADELSON MONTE PORTELA e ROBERTA DO CARMO 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\$ 3.060,00, pago em 04/02/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 28/01/2025, processo do ITBI nº 104029.24.2; **2) Notificação registrada no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Recife**, sob os nº 516050; 516051, em data de 29/07/2025 e Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73860; 73861, em data de 25/07/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1686/2025; 1687/2025; 1688/2025, datadas de 29/08/2025 e 01 e 02 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 18/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23711771**- Emol.: R\$ 845,89; TSNR: R\$ 423,90; FERM: R\$ 9,40; FUNSEG: R\$ 18,80; FERC: R\$ 93,99; ISS: R\$ 46,99. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de novembro de 2025. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

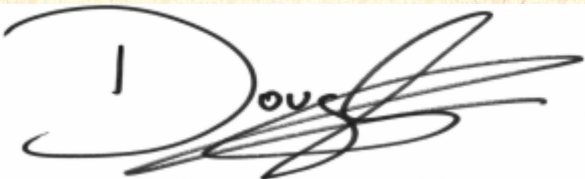
CERTIFICO que a certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos termos do **art. 17 e art. 19, §§ 1º, 7º e 11º da Lei nº 6.015/73, incluídos pela Lei nº 14.382/2022**. A presente certidão de inteiro teor é extraída por meio reprográfico ou eletrônico, tem validade e fé pública, 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 23756986** - 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.TBH10202503.00783**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **CARLOS ANDRÉ MARQUES**, escrevente a elaborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE).

Jaboatão dos Guararapes/PE, **18 de novembro de 2025**







DOUGLAS ANDRADE DE SOUZA CARVALHO
TABELIÃO E OFICIAL SUBSTITUTO

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0074849.TBH10202503.00783 Data: 18/11/2025 06:43:45 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

