



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 74018**, com seguinte teor:

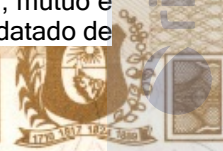
Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº **103**, localizado no 1º (primeiro) andar, integrante do "**Residencial MARLYN AZUL**", situado na Rua Cuiabá, nº 4392; composta dos seguintes cômodos: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala para dois ambientes estar/jantar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) cozinha, com direito a uma vaga de **Garagem nº 07**, para estacionamento de um veículo de porte médio tipo passeio, com uma área real privativa de 55,11m², uma área de uso comum real de 4,8975 m², perfazendo uma área total real de 60,0075m², com uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade do térreo igual a 0,0625 do lote de terreno próprio sob o nº 09, da quadra 04, do loteamento Wadih Cabús; limitando-se o lote: pela frente, com a Rua Cuiabá; pelo lado direito, com o lote 10 da mesma quadra e loteamento; pelo lado esquerdo, com lote 4-A, da Quadra "X"; e, pelo fundo, com os lotes nº 07 e 08, da mesma quadra e loteamento. Cadastrado na Prefeitura local sob o nº 1.3105.423.01.0171.0007.7 - sequencial nº 1.518753.5. CEP nº 54.440-130.

Dados do Proprietário: **JM EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 08.735.878/0001-87, com sede na Rodovia BR - 104, nº 70, Nova Caruaru - PE.

Registro Anterior: R-10(Compra e Venda), em 28/04/2015; R-11 (Instituição e Regulação do Condomínio) em 03/09/2015 e AV- 12 (Edificação das Subunidades), em 06/03/2017, na matrícula nº 39623, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de Março de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu Bel. José Eduardo Loyo Malta. O oficial o subscrevo.

AV-1 - 74018 - "ABERTURA DE MATRICULA" - Apontado sob o nº **186543**, do Protocolo Eletrônico, em 23/02/2017 - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento datado de 23/02/2017, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **JM EMPREENDIMENTOS LTDA.**, já qualificada, **para fazer constar a devida especificação e individualização do imóvel objeto da presente Matrícula**, tudo conforme Alvará de Legalização e Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, em 20/07/2016, em face aos despachos exarados do processo Administrativo nº 009703-1/2016, SEMAG, datado de 01/06/2016, Responsável Técnico: Rubens Cabral de Melo - CAU A4871-2, licença de Operação do CPRH nº 18.16.05.05.002229-4 de 25/05/2016. e Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros CND-INSS nº 000352017-88888142, CEI nº 51.227.90142/73, emitida em 23/02/2017, válida até 22/08/2017. **SICASE nº 6827837** - EMOL.: R\$ 58,09, TSNR: R\$ 12,91 e FERC: R\$ 6,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de Março de 2017. Eu, Dorivaldo Araújo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu Bel. José Eduardo Loyo Malta. O oficial o subscrevo.

R-2 - 74018 - "VENDA E COMPRA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 187574, em 20/04/2017 - Contrato nº. 8.7877.0113853-3 - Nos termos do contrato de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, datado de





13 de abril de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. **DANILO MORAES VILAR**, nacionalidade brasileira, microempresário, portador da Carteira de Identidade nº 8.205.464, expedida por SDS/PE e do CPF 094.146.334-64, solteiro, não convivente em União Estável, residente e domiciliado em Rua Coronel Kleber de Andrade, nº 220, Apartamento 101, bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes-PE; havido por compra feita a **JM EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 08.735.878/0001-87, com sede na Rodovia BR - 104, nº 70, Nova Caruaru - PE, neste ato representada pelo sócio, **Carlos Alexandre Moraes Filho**, nacionalidade brasileira, portador de Carteira de Identidade nº 9154646, expedida por SDS/PE e do CPF 066.612.714-00, solteiro, não convivente em União Estável, e, **Maria Eduarda Pinto Moraes**, nacionalidade brasileira, portadora do CPF 084.151.544-10 solteira, não convivente em União Estável; Pelo preço de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 30.555,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 1.645,00; e, Financiamento concedido pela credora- CEF R\$ 128.800,00; Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 161.000,00. Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de quitado do ITBI nº 041.918 datada de 25/04/2017, expedida pela SEFAZ/ PMJG, tendo recolhido o valor de R\$ 1.741,84 na Caixa Econômica Federal - CEF, em 24/04/2017, conforme processo de avaliação 101286.17.1, datado de 20/04/2017; CNDI-IPTU, expedida pela SEFAZ/ PMJG, em 09/09/2017- Código de Validação: UKVK43252; Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009 - CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011 - CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente a natureza do terreno como sendo próprio. Declaração de Quitação do Condomínio - datada de 18/04/2017. Foi apresentada a certidão da Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio (TPEI), datada de 08/03/2017, conforme determina o Provimento nº 15/2016, baixado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco em data de 12/09/2016, **SICASE: 7038589**- Emol. R\$ 817,41; TSNR; R\$ 402,50; R\$ 96,17; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de abril de 2017. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), Escrevente autorizada o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, o subscrevo.

R-3 - 74018 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 187574, em 20/04/2017 - Contrato nº. 8.7877.0113853-3 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **DANILO MORAES VILAR**, e de agora em diante também denominado devedor fiduciante, já qualificado, alienado fiduciariamente 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 fiduciário, na quantia de R\$ 128.800,00 pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 796,85, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 6,00% e Efetiva de 6,1677%; utilizando o Sistema de Amortização - SAC, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/05/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, composição de renda para fins de indenização: **DANILO MORAES VILAR: 100,00%; SICASE: 7038589**- Emol. R\$ 655,96; TSNR; R\$ 322,00; R\$ 77,17; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 25 de abril de 2017. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), Escrevente autorizada o digitei. Eu, (Bel. José Almiro da Silva), Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0074018-75 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249939**, em 19/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **18/12/2025**, 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): **DANILO MORAES VILAR**, 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\$ 3.150,00, pago em 28/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 175.000,00, data da avaliação fiscal: 28/11/2025, processo do ITBI nº 105351.25.3; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 68742, 69100, em data de 04/12/2023 e 24/01/2024; 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 **24046040**. Emol.: R\$ 869,12; TSNR: R\$**



Valide aqui este documento: 12552; FERM: R\$ 9,66; FUNSEG: R\$ 19,31; FERC: R\$ 96,57; ISS: R\$ 48,28. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 14 de janeiro 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 24195977** - Emolumentos: **R\$ 55,40**, TSNR: **R\$ 11,08**, FERM: **R\$ 0,55**, FUNSEG: **R\$ 1,11**, FERC: **R\$ 5,54** e ISS: **R\$ 2,77**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.QHI12202502.01562**. 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, 16 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.QHI12202502.01562

Data: 16/01/2026 12:19:28

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

