



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 **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 85355**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,002376210, da Gleba 3-A(três a), 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 402, Bloco nº 09, integrante do " RECANTO DO MAR ", sito à Rua Jarangari, s/nº - no bairro de Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: 2 quartos, 1 banho, sala estar/jantar, circulação, cozinha americana com área de serviço, vaga de Garagem nº 197 descoberta livre, possuindo Área Real Total 60,7700 (m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 8,9900(m). Confrontações: FRENTE: Com a Rua Jarangari, medindo 129, 12m; LATERAL DIREITO: Com a Gleba 3B, medindo 180,31m; LATERAL ESQUERDO: Com a Rua Cometa, medindo 160,85m; FUNDOS: Com a Gleba 3-C, medindo 132,36m.

Dados do Proprietário: MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA, empresa com sede e foro na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.021-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0054-31.

Registro Anterior: Matrícula 81103, R-3, (Compra e Venda); R-5 (Memorial de Incorporação); R-6 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-7 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 05/12/2019; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **9576** (Reg. Aux. 3), em 05/12/2019, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2020. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 85355 - "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, 30 de novembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 85355 - "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





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C999F-MQ4P-X3AMJ-XLST5>

os fins de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, conforme AV-7, matrícula 81103, em 05/12/2019; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de janeiro de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 85355 - "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-201, constante da **matrícula nº 81103**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de março de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 85355 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Proceda-se a esta Averbação 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 casa verde e amarela - Recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1107290-0**, com caráter de escritura pública, datado de **26/03/2021**, 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 13188836** -Emol.: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15 e ISS R\$ 3,3,57; dou fé. 24 de agosto de 2021. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 85355 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA " - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Proceda-se a esta Averbação, conforme item **1.7** constante no 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 casa verde e amarela - Recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1107290-0**, com caráter de escritura pública, datado de **26/03/2021**, feito ao titular deste Serviço Registral, pela **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, para constar o Cancelamento da HIPOTECA, mencionada no **AV-3** da presente Matrícula. **SICASE nº 13188836** -Emol.: R\$ 64,33; TSNR: R\$ 14,30; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15 e ISS R\$ 3,3,57; dou fé. 24 de agosto de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

R-6 - 85355 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **218767**, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2021 - 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 casa verde e amarela - Recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1107290-0**, com caráter de escritura pública, datado de **26/03/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **LUIZ HENRIQUE DA SILVA SOUSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/07/1998, militar em geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 9811597, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 09/08/2017 e do CPF 706.243.254-74, solteiro(a) e que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado(a) em R do Sossego, 62, Casa, Jardim Jordao Prazeres em Jaboatão dos Guararapes/PE; e, **RAFAEL HENRIQUE DOMINGOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/12/1994, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 9247637, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 07/07/2011 e do CPF 118.609.404-47, solteiro(a) e que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado(a) em R Vila Nova, 78, Cajueiro Seco em Jaboatão dos Guararapes/PE., havido por compra feita a **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, 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 05/08/2020, a(s) folha(s) 29/36 do livro 2388, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508., Edifício Pontes Corporate, bairro de Boa Viagem, pelo preço de **R\$ 150.927,73**, pago da seguinte forma: **R\$ 34.666,68** diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 2.707,00** valor do complemento concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 113.554,05** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 175.436,02**; emitida a D.O.I.;



Valide aqui este documento

apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa de , expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R \$ 2.135,86, em 28/07/2021; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 29/07/2021; 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 14279280 - Emol.: R\$ 1.297,05, TSNR: R\$ 377,32; FERM: R\$ 14,41; FUNSEG: R\$ 28,82; FERC: R\$ 144,12; e ISS.: R\$ 72,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de agosto de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 85355 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 218767, do Protocolo Eletrônico, em 26/08/2021 - 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), **LUIZ HENRIQUE DA SILVA SOUSA**; e, **RAFAEL HENRIQUE DOMINGOS DA SILVA**, 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\$ 113.554,05**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 763,32**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **6,5000%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/05/2021**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **LUIZ HENRIQUE DA SILVA SOUSA - 82,07%**; e, **RAFAEL HENRIQUE DOMINGOS DA SILVA - 17,93%**. SICASE nº 14279280 - Emol.: R\$ 688,07, TSNR: R\$ 283,89, FERC: R\$ 76,45; FERM: R\$ 7,65; FUNSEG: R\$ 15,29 e ISS: R\$ 38,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de agosto de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-8 - 85355 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 222868, do Protocolo Eletrônico, em 24/02/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07.08.2019, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SA**, empresa com sede e foro na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.021-100, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0054-31, 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: Andrea Araruna Couceiro, brasileira, divorciada, arquiteta, portadora da cédula de Identidade nº 5258768-SSP-PE e CPF: 031.279.124-04, conforme procuração, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 08/10/2021, lavradas às fls., 38/43, do livro 2467, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO MAR"**, com endereço á Rua Jarangari, nº 673, 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 e Inscrição Municipal nº **1.3105.500.01.1190.0142.2** e sequencial nº **1.531525.8**, tudo conforme **Alvará de Habite-se**, extraído do processo administrativo nº 2018.020802-5 - SEMAG, de 22/12/2021, 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 22.12.2021. SICASE nº 15211685 - EMOL.: R\$ 288,33, TSNR: R\$ 120,00; FERM: R\$ 3,20; FUNSEG: R\$ 6,41; FERC: R\$ 32,04; ISS: R\$ 16,02; dou fé. 31 de março de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0085355-14 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 249610, em 08/12/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 05/12/2025, 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): **LUIZ HENRIQUE**

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C999F-MQ4P-X3AMJ-XLST5>

DA SILVA SOUSA e RAFAEL HENRIQUE DOMINGOS DA SILVA 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\$ 3.690,00, pago em 17/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 205.000,00, data da avaliação fiscal: 14/11/2025, processo do ITBI nº 104928.25.5; **2)** Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 68129, 68130, 74021 e 74022 em data de 13/09/2023 e 07/08/2025. **3)** Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1708/2025; 1709/2025 e 1710/2025, datadas de 30 de setembro, 01 e 02 de outubro de 2025, respectivamente; e, **4)** Carta de Cientificação, datada de 20/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23951675** Emol.: R\$ 1.008,38 TSNR: R\$ 403,66; FERM: R\$ 11,20; FUNSEG: R\$ 22,41; FERC: R\$ 112,04; ISS: R\$ 56,02. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de dezembro 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 **24027231** - 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.OUY12202502.00243**. 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, **19 de dezembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.OUY12202502.00243
Data: 19/12/2025 17:00:59
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

