



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 85308**, 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 401, Bloco nº 01, 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 17 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.

**AV-1 - 85308 - "ABERTURA DE MATRÍCULA"** - Procedo-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 - 85308 - "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 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, 30 de novembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 85308 - "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-298, constante da **matrícula nº 81103**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de novembro de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

**AV-4 - 85308 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Proceda-se a esta Averbação contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1108370-7**, com caráter de escritura pública, datado de **31/03/2021**, 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 6323032** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 24 de setembro de 2021. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

**AV-5 - 85308 - "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 vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1108370-7**, com caráter de escritura pública, datado de **31/03/2021**, 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 6323032** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 24 de setembro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

**R-6 - 85308 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº **219462**, do Protocolo Eletrônico, em 27/09/2021 - Nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1108370-7**, com caráter de escritura pública, datado de **31/03/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ARISTOTELES MONTEIRO DE OLIVEIRA SEGUNDO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/06/1986, conforme termo de divórcio registrado sob o nº 46983, Livro 85-B, Folhas 16, Cartório de Registro Civil do Município de Olinda/PE, certidão emitida em 24/07/2020, servidor publico estadual, portador(a) de CNH nº 04020745830, expedida por Órgão de Transito/PE em 10/10/2016 e do CPF 059.839.044-85, divorciado(a), sem união estável, residente domiciliado(a) em Rua Lagoa dos Gatos, 120, Janga em Paulista/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\$ 149.460,98**, pago da seguinte forma: **R\$ 29.892,21** diretamente do adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e **R\$ 119.568,77** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 172.364,57**; 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\$ 2.026,44**, em **29/06/2021**; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em **06/07/2021**; 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





Valida aqui este documento  
do Patrimônio da União, nos termos do Art. 1.236, § 4º, do Provimento nº 20 de 20/11/2009, da Secretaria 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 14041098 - Emol.: R\$ 1.442,19, TSNR: R\$ 404,51; FERM: R\$ 16,03; FUNSEG: R\$ 32,05; FERC: R\$ 160,24; e ISS.: R\$ 80,12; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de setembro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-7 - 85308 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº **219462**, do Protocolo Eletrônico, em **27/09/2021** - 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), **ARISTOTELES MONTEIRO DE OLIVEIRA SEGUNDO**, 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\$ 119.568,77**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 939,90**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **8,1600%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/05/2021**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ARISTOTELES MONTEIRO DE OLIVEIRA SEGUNDO** - 100%. SICASE nº 14041098 - Emol.: R\$ 715,12, TSNR: R\$ 298,92; FERM: R\$ 7,95; FUNSEG: R\$ 15,89; FERC: R\$ 79,46; e ISS.: R\$ 39,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de setembro de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**R-8 - 85308 - "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 à 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 **1.3105.500.01.1190.0013.2** e sequencial nº **1.5531396.4**, 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. 24 de fevereiro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-9 - 074849.2.0085308-58 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0085308-58; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AV-10 - 074849.2.0085308-58 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251957**, em 27/03/2026 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **26/03/2026**, 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 do CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ARISTOTELES MONTEIRO DE OLIVEIRA SEGUNDO**, 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

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







Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/TJNPL-4RBFW-K4QRK-FXZV9>

recolhido o valor de R\$ 7.380,00, pago em 29/07/2025, avaliação fiscal de R\$ 205.000,00, data da avaliação fiscal: 22/07/2025, processo do ITBI nº 102873.25.9.; 2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 74953, em data de 10/11/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1784/2026; 1785/2026 e 1786/2026, datadas de 19, 20 e 21 de janeiro de 2026 respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 06/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 24697151. Emol.: R\$ 1.053,37; TSNR: R\$ 400,48; FERM: R\$ 11,70; FUNSEG: R\$ 23,41; FERC: R\$ 117,04; ISS: R\$ 58,52. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de abril 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 24371997 - 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.LIN03202603.00259. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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 abril de 2026

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.LIN03202603.00259  
Data: 16/04/2026 16:03:51  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

