



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 88960**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002449245**, Lote de Terreno próprio sob o nº **"A-2-A" (a dois a)**, desmembrado da gleba "A-2, resultante do desmembramento da área de terreno denominado A, desmembrada da propriedade "Sítio Curcuranas", no Bairro de Barra de Jangada, deste município, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **402**, Bloco nº **10**, integrante do **"RESIDENCE VILLE"**, sito à Rua Registro, s/n - no bairro de Barra de Jangada, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: **sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha, possuindo ainda uma área externa de uso privativo, sendo considerada como área privativa descoberta, vaga de Garagem nº 243** descoberta livre, possuindo Área Real Total 60,5045(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 8,7245 (m). Confrontações: **FRENTE:** para Rua Registro, medindo 76,60m; **FLANCO DIREITO:** Lote A-2-B, medindo 259,34m; **FLANCO ESQUERDO:** Lotes 11 e 12 da Quadra 06, Lotes 11 e 12 da Quadra 07, Lotes 10 e 11 da Quadra 08 e Lote 10 da Quadra 09, todos pertencentes ao loteamento Orla Barra de Jangada, medindo 270,38m; **FUNDOS:** para Gleba A-1, medindo 73,32m. CEP: 54495-050.

Dados do Proprietário: **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Recife - PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, sala 301, Empresarial Conlar, Bairro Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.429.936/0001-40.

Registro Anterior: **81081**, R-3, (Compra e Venda); R-4 (Memorial de Incorporação); R-5 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-6 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 20/03/2020; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **9632** (Reg. Aux. 3), em 20/03/2020, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. 29 de julho de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 88960 - "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, 29 de julho de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 88960 - "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





Valide aqui
este documento

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-173, constante da matrícula nº 81081; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-3 - 88960 - "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-170, constante da matrícula nº 81081; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 19 de março de 2020. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 88960 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 227773, do Protocolo Eletrônico, em 28/10/2022 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/09/2022, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.429.936/0001-40, com sede na Rua Barão de Souza Leão, no 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE, neste ato representada por sua procuradora: MICHELLE DE ARAÚJO NUNES SIQUEIRA, brasileira casada, engenheira civil, portadora da carteira de identidade no 10.724.118 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.165.598-11, com endereço profissional na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE., 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, conforme procuração, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 02/06/2022, lavradas às fls., 74/79, do livro 2518, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RESIDENCE VILLE"**, com endereço à Rua Registro, nº 120, no Bairro de Barra de Jangada, 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 **1.3096.850.09.0736.0162.0 e sequencial nº 1.532711.6**, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2022.00759-0 - SEMAG, de 14/07/2022, 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 29.08.2022. SICASE nº **16624824** - EMOL.: R\$ 333,85; TSNR: R\$ 370,95; FERM: R\$ 3,71; FUNSEG: R\$ 7,42; FERC: R\$ 37,10; ISS: R\$ 18,55; dou fé. 28 de outubro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-5 - 88960 - "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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.7877.1522345-7, com caráter de escritura pública, datado de 11/10/2022, 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 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 22 de novembro de 2022. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-6 - 88960 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA" - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Procedo-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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.7877.1522345-7, com caráter de escritura pública, datado de 11/10/2022, 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 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 22 de novembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG3BF-GZX2E-KDVHM-Z6YEU>



Valide aqui
este documento

R-7 - 88960 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **228102**, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2022 - 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 com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº 8.7877.1522345-7, com caráter de escritura pública, datado de 11/10/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CARLOS MESSIAS GOMES DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/01/1994, mecânico, portador de CNH nº 07908472241, expedida por Detran-PE em 13/08/2022 e do CPF: 108.246.464-36, solteiro, sem união estável, residente em Av. Ayrton Senna da Silva, 2138, Piedade em Jaboatão dos Guararapes-PE., havido por compra feita a **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es): Caroline Nila Alexandre, brasileira, assistente de crédito imobiliário, solteira, maior, portadora da Carteira de Identidade nº 8.583.555, expedida pelo SDS-PE e inscrita no CPF: 096.870.754-81; e, Joyce de Andrade Silva, brasileira, administradora de empresas, solteira, portadora da carteira de identidade nº 6.309.394, expedida pelo SSP-PE e inscrita no CPF: 050.174.024-46, ambas com endereço comercial Á Rua Barão de Souza Leão, 425, sala 508 - Edifício Pontes Corporate, no bairro de Boa Viagem em Recife-PE, conforme procuração lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, em 06/01/2022, a(s) folha(s) 42/48 do livro 2487, pelo preço de **R\$ 183.500,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 40.418,00** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 7.616,00** valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$ 9.235,00** valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 126.231,00** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 189.900,00**; 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\$ 2.282,12**, em 27/10/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 21/10/2022; 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 16875850 - Emol.: R\$ 1.590,25, TSNR: R\$ 458,75; FERM: R\$ 17,67; FUNSEG: R\$ 35,34; FERC: R\$ 176,69; e ISS.: R\$ 88,35; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de novembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-8 - 88960 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **228102**, do Protocolo Eletrônico, em 21/11/2022 - 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), **CARLOS MESSIAS GOMES DE OLIVEIRA**, 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\$ 126.231,00**, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 703,10**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **4,7500%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **12/11/2022**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CARLOS MESSIAS GOMES DE OLIVEIRA** - 100%. SICASE nº 16875850 - Emol.: R\$ 851,80, TSNR: R\$ 315,58; FERM: R\$ 9,46; FUNSEG: R\$ 18,93; FERC: R\$ 94,64; e ISS.: R\$ 47,32 ; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de novembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0088960-63 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248963**, em 07/11/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **07/11/2025**, 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), **CARLOS MESSIAS GOMES DE OLIVEIRA**, 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



Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DG3BF-GZX2E-KDVHM-Z6YEU>

recolhido o valor de R\$ 3.600,00, pago em 06/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, data da avaliação fiscal: 06/10/2025, processo do ITBI nº 104111.25.9; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 72071 e 74064, em data de 16/01/2025; 08/08/2025, respectivamente; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1688/2025; 1689/2025; 1690/2025 datadas de 02,03 e 04 de setembro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 22/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23739353- Emol.: R\$ 985,19; TSNR: R\$ 435,23; FERM: R\$ 10,95; FUNSEG: R\$ 21,89; FERC: R\$ 109,46; ISS: R\$ 54,73. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 17 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.DMH10202503.01493. 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, 25 de novembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.DMH10202503.01493
Data: 25/11/2025 12:31:56
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

