



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 **75582**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 90768**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,001858**, da GLEBA de terra própria sob o nº 12-A (doze - A), desmembrada da GLEBA de terra própria nº 21-A, esta resultante do remembramento das Granjas nºs 12, 19, 20 e 21, todas desmembradas do Sítio Pau D'Óleo, localizada no bairro de Candeias, em zona urbana deste município, totalizando a área de terreno de 17.699,63m²; confrontando-se dito lote: Frente para a Avenida Abdo Cabus; Lateral Direita, limita-se com rua projetada; fundo, limita-se com a rua projetada; Lateral Esquerda, limita-se com a granja nº 13 e parte da gleba nº 20-A, **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 04**, se localizará no pavimento térreo, do **bloco nº 07**, será parte integrante do conjunto residencial **CONDOMÍNIO MARINE VILLE**", situar-se-á na Avenida Abdo Cabus, nº 1603; será composto pelos seguintes cômodos: sala para 02 (dois) ambientes, cozinha, circulação, 01 (um) quarto social, 01 (um) BWC social, e área de serviço, com direito a 01 (uma) vaga de estacionamento de veículo de passeio de médio porte; com área útil privativa de **37,00m²**, área comum de **11,50m²**, área real comum de divisão proporcional **16,66m²**, perfazendo uma área total de **65,16m²**; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **1.3105.435.01.1148.0000.2**; com sequencial nº **1.499538.7** - CEP: **54.440-350**.

Dados do Proprietário: **MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº **36.204.944/0001-28**, sito à Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, sala 504- Boa Viagem - Recife/PE

Registro Anterior: AV-1 (desmembramento), R-2 (permuta), R-4 (instituição do condomínio), R-5 (memorial de incorporação), todos da matrícula nº **62580**, em datas de 16/09/2013, 13/07/2020, 13/07/2020 e 19/10/2020, respectivamente; e convenção de condomínio registrado sob o nº de ordem **9667** (convenção de condomínio), do registro auxiliar 3, datado de 13/07/2020, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de setembro de 2023. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

R-1 - 074849.2.0090768-71 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 233110, do Protocolo Eletrônico, em 11/08/2023 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa minha casa minha vida - recursos do FGTS - sob o nº 8.7877.1664874-5, datado 21/06/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GILDO FERREIRA DE MELO**, nacionalidade brasileiro, nascido(a) em 12/03/1988, garçom, portador(a) de CNH nº 05299169392, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 16/07/2022 e do CPF 076.390.294-22, solteiro(a), declara não conviver em união estável, residente e domiciliado(a) em R Ministro Nelson Hungria, 300, Ap 1604, Boa Viagem em Recife/PE.; havido por compra feita à MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.204.944/0001-28, sito à Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, sala 504- Boa Viagem - Recife/PE, neste ato representada pelos seus procuradores **ANDRE LUIS WANDERLEY DE ANDRADE**, nacionalidade brasileira, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade RG nº 6.985.392, expedida por SDS/PE e do CPF 058.131.624-02, residente e domiciliado em Recife/PE e **MARCIA ALEXANDRA CELERINO BARBOSA**, nacionalidade brasileira, casada, engenheira civil, portador da Carteira de Identidade RG nº. 3.649.537, expedida por SSP/PE e do CPF



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEP6F-A8BVD-NGHQC-BJRMQ>

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



Valida este documento aqui: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AEP6F-A8BVD-NGHQC-BJRMQ>

02.714-04, residente e domiciliado em Recife PE.; pelo preço de R\$ 173.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 29,22, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, referente dos recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 12.180,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 123.890,78, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; 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\$ 1.998,98, valor pago em 10/08/2023, data da avaliação: 08/08/2023, Valor da Avaliação: R\$ 173.000,00, processo nº 103682.23.6; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 06/09/2023; e, 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 18547039 - Emol.: R\$ 1.524,57; TSNR: R\$ 432,50; FERM: R\$ 16,94; FUNSEG: R\$ 33,88; FERC: R\$ 164,40; ISS: R\$ 84,70; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 06 de setembro de 2023. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

R-2 - 074849.2.0090768-71 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 233110, do Protocolo Eletrônico, em 11/08/2023 - 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), **GILDO FERREIRA DE MELO**, já qualificado(a)(os), **alienado fiduciariamente, em favor da Credora Fiduciária, 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\$ 123.890,78, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 674,17, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,7500% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GILDO FERREIRA DE MELO** - 100%. SICASE nº 18547039 - Emol.: R\$ 870,33; TSNR: R\$ 309,73; FERM: R\$ 9,67; FUNSEG: R\$ 19,34; FERC: R\$ 96,70; ISS: R\$ 48,35; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 06 de setembro de 2023. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0090768-71 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 240854, do Protocolo Eletrônico, em 01/10/2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 20/09/2024, feito ao Titular deste Serviço Registral, para constar que o apartamento objeto da presente matrícula do **CONDOMÍNIO MARINE VILLE**, prédio que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Avenida Abdo Cabus, nº 1.603, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboaão dos Guararapes/PE; foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados; tudo conforme **Alvará de Habite-se Final**, extraído do processo administrativo nº 00286-1/2024, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboaão dos Guararapes/PE, os quais ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. SICASE nº 21048674 - EMOL.: R\$ 307,39, TSNR: R\$ 304,44, FERM: R\$ 6,75, FUNSEG: R\$ 13,50, FERC: R\$ 67,49 e ISS: R\$ 33,74; dou fé. no Jaboaão dos Guararapes, 02 de outubro de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0090768-71 - AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 253981 em 02/07/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **01/07/2026**, 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, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **GILDO FERREIRA DE MELO** 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\$ 3.245,93, pago em 08/06/2026, avaliação fiscal de R\$ 180.329,44, data da avaliação fiscal: 03/06/2026, processo do ITBI nº 102132.26.7.; **2) Notificação registrada no 1º Registro de Imóveis de Jaboaão dos Guararapes/PE**, sob os nº 73675 e 73908, em datas de 08/07/2025 e 30/07/2025; e Cartório Pantaneiro de Campo Grande/MS sob o nº 349423, em data de 03/03/2026 **3) Carta de Cientificação**, datada de 15/05/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 25541486. Emol.: R\$ 956,40; TSNR: R\$ 450,82; FERM: R\$ 10,63; FUNSEG: R\$ 21,25; FERC: R\$ 106,27; ISS: R\$ 53,13. O referido é verdade, dou fé. Jaboaão dos



Guararapes, 20 de julho de 2026. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José 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 25640337** Emolumentos: **R\$ 38,89**, TSNR: **R\$ 7,78**, FERM: **R\$ 0,39**, FUNSEG: **R\$ 0,78**, FERC: **R\$ 3,89** e ISS: **R\$ 1,94**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.GCS07202601.00654**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a laborei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, 20 de julho de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.GCS07202601.00654
Data: 20/07/2026 16:38:24
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

