



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 **75883**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 90125**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001983439**, **Gleba 3-B(três BÊ)**, 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 **18**, integrante do **"RECANTO DA LAGOA"**, situado neste município, na Rua Jarangari, s/n, no bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: sala, circulação, cozinha/A.S., banho e 02 quartos, **vaga de Garagem nº 395 permeável descoberta livre**, possuindo Área Real Total 71,5341(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 7,0367 (m) / Área Construída descoberta 12,7174 (m). Confrontações: **Confrontações: FRENTE:** Com a Rua Jarangari, medindo 106,65m; **LATERAL DIREITO:** Com a Rua Otávio Aguiar, medindo 202, 12m; **LATERAL ESQUERDO:** Com a Gleba 3-A, medindo 180,31m; **FUNDOS:** Com a Gleba 3-C, medindo 134,88m. - CEP: 54495-050.

Dados do Proprietário: **MRV MDI Lagoa Olhos D'Água Incorporações Ltda .**, com sede e foro na Rua Terceiro Milênio, S/N, Parte C, CEP: 54.430-305, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.654.803/0001-01.

Registro Anterior: **Registro Anterior: 81104**, R-4, (Compra e Venda); R-5 (Memorial de Incorporação); e AV-6 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 28/10/2021; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **10004** (Reg. Aux. 3), em 28/10/2021, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. 25 de abril de 2023. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 90125 - "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, 25 de abril de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 074849.2.0090125-60 - 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-6**, da Matrícula

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

Estado de Pernambuco



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE5N6-W97HK-RGXVN-FQN3T>

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



Validade aqui, em 28/10/2021; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, este documento subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0090125-60 - "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 - Lei759/69, 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-9, constante da matrícula nº 81104, em 28/11/2023; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de novembro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0090125-60 - "BAIXA DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO" - Apontado sob o nº 229287, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2023 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do 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 minha casa, minha vida - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº **3.7877.1866715-1**, com caráter de escritura pública, datado de **13/12/2023**, para fazer constar o Cancelamento do "Regime de Patrimônio de Afetação" Registrada sob o nº AV-2, que grava o imóvel objeto da presente matrícula. **SICASE nº 15392461** - Emol.: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes. 30 de janeiro de 2024. Eu ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

AV-5 - 074849.2.0090125-60 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA " - Apontado sob o nº 229287, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2023 - Proceda-se a esta Averbação, conforme item 1.7 constante no 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 minha casa, minha vida - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº **3.7877.1866715-1**, com caráter de escritura pública, datado de **13/12/2023**, feito pela Caixa Econômica Federal, já qualificada, para constar o **Cancelamento da Hipoteca** mencionada no AV-3, da presente Matrícula. **SICASE nº 15392461** - Emol.: R\$ 71,24; TSNR: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2024. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

R-6 - 074849.2.0090125-60 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **235925**, do Protocolo Eletrônico, em 29/01/2024 - -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 minha casa, minha vida - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, sob o nº **8.7877.1866715-1**, com caráter de escritura pública, datado de **13/12/2023**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **RAFAEL PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, conferente, divorciado, declarando **não conviver em união estável**, nascido em 05/07/2017, portador da Carteira de identidade **RG nº 8043712**, expedida por SDS/PE, em 06/09/1992, e inscrito no **CPF/MF sob nº 096.286.784-50**, residente e domiciliado na Avenida Campo Verde, nº 100, no bairro do Zumbi do Pacheco, na cidade do Recife/PE., havido por compra feita a **MRV MDI LAGOA OLHOS D AGUA INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o no 13.654.803/0001-01, com sede na Rua Terceiro Milenia, s/n, Parte C, Bairro Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE, neste ato representada por seu(s) bastante(s) procurador(es) a Sr. **Caroline Nila Alexandre**, brasileira, assistente de credito imobiliário, solteira, maior, portadora da identidade nº 8.583.555, expedida pela SDS/PE, inscrita no CPF sob nº 096.870.754-81; e/ou **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, ambas com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão nº 425, sala 508, Edifício Pontes Corporate, Bairro Boa Viagem, conforme procuração lavrada as folhas 18 a 24 do Livro 2575 em 07/03/2023, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG., pelo



Valida este documento de **R\$ 210.400,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 37.199,10** diretamente do adquirente, correspondente ao seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 17.495,00** valor do desconto concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 155.705,90** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 236.014,75**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças, através do processo nº 105069230, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.846,91**, em **21/12/2023**; conforme Certidão Negativa do I.T.B.I., nº 117.192, Código de Validação: RZDK28603, expedido pela Prefeitura desta cidade, em 22/12/2023; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários sob nº 272540, código de controle: NIBS63345, expedida pela mesma Secretaria, em **02/01/2024**; 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. 1.511, § 4º, do Provimento, da Corregedoria Geral de Justiça, que dispõe sobre o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco. **SICASE nº 19400452** - Emol.: R\$ 2.110,03, TSNR: R\$ 526,00; FERM: R\$ 23,44; FUNSEG: R\$ 46,89; FERC: R\$ 234,45; e ISS.: R\$ 117,22; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2024. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 074849.2.0090125-60 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **235925**, do Protocolo Eletrônico, em **29/01/2024** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelo proprietário; e, de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, **RAFAEL PEREIRA DE SOUZA**, já qualificado, 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 Devedor Fiduciante, na quantia de **R\$ 155.705,90**, pagável no prazo de **420 meses**, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 746,89**, reajustáveis, com taxa Nominal de juros equivalente a **4,2500%** e Efetiva de **4,3337** ao ano; taxa de juros Nominal e Efetiva de **0.3542** ao mês; utilizando o Sistema de Amortização: **PRICE**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **12/01/2024**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor Fiduciante: **RAFAEL PEREIRA DE SOUZA** - 100,00%. **SICASE nº 19400452** - Emol.: R\$ 1.143,51, TSNR: R\$ 389,26; FERM: R\$ 12,71; FUNSEG: R\$ 25,41; FERC: R\$ 127,06; e ISS.: R\$ 63,53; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de janeiro de 2024. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-8 - 074849.2.0090125-60 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº **246642**, do Protocolo Eletrônico, em 18/07/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17/06/2025, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no **CNPJ/MF sob nº 08.343.492/0001-20**, 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: Rayanne Alexandre Correia, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade nº 9.355.787-SDS-PE e CPF: 114.549.064-64, conforme procuração particular, datada de 11/07/2025, na qualidade de incorporadora do **"RESIDENCIAL RECANTO DA LAGOA"**, com endereço á Rua Jarangari, nº 793, 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, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 00430.1/2025/SEPUR, datado de 04/04/2025 e processos anteriores: 1 - Alvará de Projeto Inicial - nº 2018.020807-6; 2 - Alvará de Licença de Construção - 01143.1/2020; 3 - Alvará Habite-se 1-0097.1/2024 - SEMAG, de 06/06/2025, expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente - Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, foi atribuído o valor de **R\$ 99.635,28**. **SICASE nº 22794294** - **EMOL.: R\$ 260,47, TSNR: R\$ 199,27; FERM: R\$ 2,89; FUNSEG: R\$ 5,79; FERC: R\$ 28,94; ISS: R\$ 14,47**; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de julho de 2025. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.





Valide aqui
este documento

074849.2.0090125-60 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procedo a esta averbação de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº **1.3105.500.01.1499.0354.8**, com sequencial nº **1.535763.5**, conforme Ficha do Imóvel, datada de 16.06.2025, emitida pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, que fica arquivada nesta Serventia; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de agosto de 2025. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-10 - 074849.2.0090125-60 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **255074** em 18/08/2026 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **17/08/2026**, 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): **RAFAEL PEREIRA DE SOUZA** 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\$ 4.598,46, pago em 13/07/2026, avaliação fiscal de R\$ 255.470,28 data da avaliação fiscal: 09/07/2026, processo do ITBI nº 102763.26.7.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob o nº 75709, 75679, em datas de 11/02/2026 e 10/02/2026; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1876/2026; 1877/2026 e 1878/2026, datadas de 05, 08 e 09 de junho de 2026 respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 29/06/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25905177**. Emol.: R\$ 1.320,08; TSNR: R\$ 525,39; FERM: R\$ 14,67; FUNSEG: R\$ 29,34; FERC: R\$ 146,68; ISS: R\$ 73,34. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de agosto 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 25817899** - Emolumentos: **R\$ 64,24**, TSNR: **R\$ 12,85**, FERM: **R\$ 0,64**, FUNSEG: **R\$ 1,28**, FERC: **R\$ 6,42** e ISS: **R\$ 3,21**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.QYP07202606.00001**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a laboriei. DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do CNSNR-PE.

Jaboatão dos Guararapes/PE, **31 de agosto de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE5N6-W97HK-RCXVNFON3T>



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.QYP07202606.00001

Data: 31/08/2026 16:09:46

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



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XE5N6-W97HK-RGXVN-FQN3T>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

Estado de Pernambuco

