

1º 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 **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 85267**, 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 301, Bloco nº 16**, 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 402 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 - 85267 - "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 - 85267 - "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,

da Matrícula 81103, em 05/12/2019; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 04 de janeiro de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 85267 - "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-201, constante da **matrícula nº 81103**; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 16 de março de 2021. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 85267 - "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 vinculada a empreendimento alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações -programa casa verde e amarela - Recursos do FGTS, sob o nº **8.7877.1214101-8**, com caráter de escritura pública, datado de **06/08/2021**, 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.

R-5 - 85267 - "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 **8.7877.1214101-8**, com caráter de escritura pública, datado de **06/08/2021**, 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 - 85267 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **219342**, do Protocolo Eletrônico, em 21/09/2021 - 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 **8.7877.1214101-8**, com caráter de escritura pública, datado de **06/08/2021**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ANA CAROLINA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 22/08/1994, conforme termo registrado sob o nº 674, fls., 216, livro A-01, Cartório do Registro Civil de Recife-PE, certidão emitida em 02/09/1994, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 8968598, expedida por Secretaria de Defesa Social-PE em 16/04/2010 e do CPF: 112.471.544-40, solteira declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado á Rua Pessoa de Melo, 165, Madalena em Recife-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\$ 155.072,63**, pago da seguinte forma: **R\$ 50.051,14** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); **R\$ 21.090,00** valor do complemento concedido pelo FGTS/União; e **R\$ 83.931,49** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 181.107,57**; 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\$ 2.504,55**, em **09/09/2021**; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em **15/09/2021**; 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 14446003 - Emol.: R\$ 1.556,02, TSNR: R\$ 387,68; FERM: R\$ 17,29; FUNSEG: R\$ 34,58; FERC: R\$ 172,89; e ISS.: R\$ 86,45; 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 - 85267 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **219342**, do Protocolo Eletrônico, em **21/09/2021** - **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº **214524**, do Protocolo Eletrônico, em **16/02/2021** - 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), **ANA CAROLINA DA SILVA SANTOS**, 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\$ 83.931,49**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 441,35**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **4,5000%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **07/09/2021**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **ANA CAROLINA DA SILVA SANTOS**- 100%. **SICASE nº 14446003** - Emol.: R\$ 525,81, TSNR: R\$ 167,86, FERC: R\$ 58,42; FERM: R\$ 5,84; FUNSEG: R\$ 11,68 e ISS: R\$ 29,21; 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 - 85267 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 222868, do Protocolo Eletrônico, em 24/02/2022 - Procedese 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 1.3105.500.01.1190.0249.6 e sequencial nº 1.531632.7**, 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 15211686** - 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. 14 de abril de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0085267-84 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250091**, em 30/12/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **29/12/2025**, 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): **ANA CAROLINA DA SILVA SANTOS** 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\$ 3.636,00, pago em 08/08/2025, avaliação fiscal de R\$ 202.000,00, data da avaliação fiscal: 07/08/2025, processo do ITBI nº 103105.25.5; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 74787**, em data de 20/10/2025; **3) Carta de**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/JQ7DX-DZK76-3CLLU-SRLFU>.




Cientificação, datada de 12/11/2025. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24089054** Emol.: R\$ 1.008,38; TSNR: R\$ 399,22; 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, 16 de janeiro de 2024. Eu, Tatianny Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.

AV-10 - 074849.2.0085267-84 - "AVERBAÇÃO EX OFFICIO" - Procede-se a esta averbação, **para retificar da data constante no apontamento AV-9**. Portanto, onde se lê 16 de janeiro de 2024, em razão de erro material, para que passe a constar a data correta: **16 de janeiro de 2026**. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de abril de 2026. Eu, Tatianny 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.CFT03202603.00475**. 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, **22 de abril de 2026**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.CFT03202603.00475
Data: 22/04/2026 15:41:45
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JQ7DX-DZK76-3CLLU-SRLFU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI (CPF 074.262.364-55)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JQ7DX-DZK76-3CLLU-SRLFU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>