



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 **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 90387**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,002258, da GLEBA de terra própria sob o nº 12-A (doze - A), desmembrada da GLEBA de terra própria nº 21-A, 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 505**, se localizará no 5º pavimento, 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, 02 (dois) quartos sociais, 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 **45,58m²**, área comum de **11,50m²**, área real comum de divisão proporcional **20,25m²**, perfazendo uma área total de **77,33m²**; 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 Rua Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801- Empresarial Carlos Pena Filho, 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, 31 de maio de 2023. Eu, Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 90387 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 231570, do Protocolo Eletrônico, em 29/05/2023 - 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob o nº 8.7877.1658593-0, com caráter de escritura pública, datado 11/04/2023, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **STEFANO LUI DE BARROS**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/12/1990, gerente, portador(a) da Carteira de Identidade nº 7642169, expedida por Secretaria Defesa Social/PE e do CPF 094.239.944-74, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado em R. Araguaí, 369, Barra de Jangada em Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita à MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 36.204.944/0001-28, sito à Rua





Validar este documento em: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85NXC-QEWYS-2A4G7-LE5AB>

Padre Carapuceiro, nº 706, 8º andar, sala 801- Empresarial Carlos Pena Filho, Boa Viagem - Recife/PE, ato representada por seus sócios Eduardo Jorge Klaus Wanderley, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 761.730, expedida por SP/PE e do CPF nº 047.359.944-91, residente e domiciliado em Recife/PE e Ricardo Serpa Coelho, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da Carteira de Identidade RG nº 846.217, expedida por SSP/PE e do CPF nº 066.823.084-34, residente e domiciliado em Recife/PE; pelo preço de R\$ 198.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 47.249,73, referente a recursos próprios; R\$ 8.469,47, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.617,00, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 140.663,80, 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\$ 2.437,72, valor pago em 28/04/2023, data da avaliação: 27/04/2023, Valor da Avaliação: R\$ 198.000,00, processo nº 101241.23.2; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 31/05/2023; 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 **17967940** - Emol.: R\$ 1.735,83; TSNR: R\$ 495,00; FERM: R\$ 19,29; FUNSEG: R\$ 38,57; FERC: R\$ 192,87; ISS: R\$ 96,44; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de maio de 2023. Eu, Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 90387 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 231570, do Protocolo Eletrônico, em 29/05/2023 - 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), **STEFANO LUI DE BARROS**, 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\$ 140.663,80, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 855,48, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% 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): STEFANO LUI DE BARROS - 100,00%. SICASE nº **17967940** - Emol.: R\$ 997,20; TSNR: R\$ 351,66; FERM: R\$ 11,08; FUNSEG: R\$ 22,16; FERC: R\$ 110,80; ISS: R\$ 55,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 31 de maio de 2023. Eu, Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0090387-50 - "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 Jaboatão 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 Jaboatão dos Guararapes/PE, os quais ficam arquivados nesta Serventia Imobiliária. SICASE nº 21048674 - EMOL.: R\$ 607,39, TSNR: R\$ 304,44, FERM: R\$ 6,75, FUNSEG: R\$ 13,50, FERC: R\$ 67,49 e ISS: R\$ 33,74; dou fé. Jaboatão 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 - 074849.2.0090387-50 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249941**, em 19/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **18/12/2025**, 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): **STEFANO LUI DE BARROS**, supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da certidão de



Validação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 60,00, pago em 10/12/2025, avaliação fiscal de R\$ 220.000,00, data da avaliação fiscal: 04/12/2025, processo do ITBI nº 105342.25.4; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73331, 73542, 73541, em data de 05/06/2025, 01/07/2025 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1717/2025; 1718/2025 e 1719/2025, datadas de 13, 14 e 15 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 31/10/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24046143**. Emol.: R\$ 1.078,03; TSNR: R\$ 512,46; FERM: R\$ 11,98; FUNSEG: R\$ 23,96; FERC: R\$ 119,78; ISS: R\$ 59,89. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro 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 **24195977** - 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 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.NVN12202502.01791**. 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, 16 de janeiro de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.NVN12202502.01791
Data: 16/01/2026 19:32:04
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

