



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 **74704**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 80936**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,004114094**, Área de terra própria constituída pela **GLEBA 2-A**", situada na Rua Jarangari, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, desmembrada da área de terras próprias denominada de "Área Remanescente 02 ou Gleba 02", esta desmembrada do Sítio de terras próprias denominado MOCÓ, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **401**, Bloco nº **04**, integrante do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DAS GARÇAS**", sito à Rua Jarangari, no Bairro do Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: **sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, 01 WC, cozinha americana e área de serviço, vaga de Garagem nº 224 descoberta livre**, possuindo **Área Real Total 61,0564(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28(m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 9,2764(m)**. **Confrontações:** Frente: com a Rua Jarangari, medindo 115,11m; **Fundos:** com a Gleba 2-B, medindo 133,70m; **Lateral Direita:** com a Rua Sistema Lunar, medindo 107,46m; **Lateral Esquerda:** com a Rua Um, medindo 108,64m. Cadastrado na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.3105.470.01.0222.7061.9 e Sequencial nº 1.527426.8 - CEP: 54.000-000.

Dados do Proprietário: **MRV MDI LAGOA DO NÁUTICO INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Terceiro Milênio, s/n, Parte B, no Bairro de Candeias, em Jaboatão dos Guararapes - PE, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 13.662.290/0001-80.

Registro Anterior: Matrícula 78.099, R-2, (Compra e Venda); R-3 (Memorial de Incorporação); R-4 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-5 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 10/08/2018; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **9352** (Reg. Aux. 3), em 02/02/2016, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. 29 de agosto de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 80936 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 203295, do Protocolo Eletrônico, em 04/07/2019 - Nos termos do contrato por instrumento particular 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 (PMCMV) - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), sob o nº 8.7877.0565188-0, com caráter de escritura pública, datado de 30/04/2019, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **DAVID RAMOS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/06/1990, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 7699446, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 25/10/2004 e do CPF 093.844.154-05, solteiro(a), sem união estável, conforme certidão de nascimento nº 24603, livro A-22 às fls. 256, lavrada no Cartório de Registro Civil de Ponte dos Carvalhos no Cabo/PE, datada em 02/07/1990, residente e domiciliado(a) em Lo Lotto Ilha 38, Ponte dos Carvalhos em Cabo De





Valide aqui este documento. **Santo Agostinho/PE**, havido por compra feita a **MRV MDI LAGOA DO NAUTICO INCORPORACOES** já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es) o Sr. **Jason Luiz Carneiro de Morais**, 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 23/07/2018, a(s) folha(s) 04 do livro 2245, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, 314, sala 301, bairro de Boa Viagem, pelo preço de R\$ 151.984,81, pago da seguinte forma: R\$ 37.235,06 diretamente dos adquirentes, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); R\$ 6.742,12 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.393,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 97.614,63 correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal R\$ 165.009,58; 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\$ 2.094,89, em 20/05/2019; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 26/08/2019; 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 10501091 - Emol.: R\$ 864,03, TSNR: R\$ 379,96; FERM: R\$ 10,17; FUNSEG: R\$ 20,33; FERC: R\$ 101,65; e ISS.: R\$ 50,83; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de agosto de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 80936 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 203295, do Protocolo Eletrônico, em 04/07/2019 - 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), **DAVID RAMOS DOS 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\$ 97.614,63, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 543,59, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,00% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: price; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/06/2019; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **DAVID RAMOS DOS SANTOS** - 100%. SICASE nº **10501091** - Emol.: R\$ 532,12, TSNR: R\$ 195,23, FERC: R\$ 62,60; FERM: R\$ 6,26; FUNSEG: R\$ 12,52 e ISS: R\$ 31,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de agosto de 2019. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

R-3 - 80936 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 213957, do Protocolo Eletrônico, em 26.01.2021 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.01.2021, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MDI LAGOA DO NAUTICO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.662.290/0001-80, sediada na Avenida Manoel Bezerra Neves, 16, no bairro de Engenho Velho, Jaboatão dos Guararapes-PE., neste ato representado por seu bastante procurador: Filipe Calado da Silva Almeida, brasileiro, solteiro, arquiteto, portador da Carteira de Identidade nº 5276507-SSP-PE e CPF/MF nº 036.949.454-74, conforme procuração lavrada aos 08/06/2018 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls., 81/84v, do livro nº 2236, na qualidade de incorporadora do "**CONDOMINIO RESIDENCIAL RECANTO DAS GARÇAS**", com endereço à **Rua Jarangari, nº 80, no Bairro de Piedade, em Jaboatão dos Guararapes-PE**; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora antes descrita, que tem a finalidade residencial, com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos e Inscrição Municipal nº 1.3105.470.01.0222.0061.0 e sequencial nº 1.527426.8, tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2020.018121-6 SEMAG, de 09.11.2020, 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 07.12.2020. SICASE nº 13188898 - EMOL.: R\$ 298,13, TSNR: R\$ 334,97; FERM: R\$ 3,35; FUNSEG: R\$ 6,70; FERC: R\$ 36,84; ISS: R\$ 16,75;





Valide aqui este documento. 19 de março de 2021. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0080936-79 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedese a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 074849.2.0080936-79; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0080936-79 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **252047**, em 01/04/2026 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/03/2026**, 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): **DAVID RAMOS DOS 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\$ 3.420,00, pago em 11/03/2026, avaliação fiscal de R\$ 190.000,00, data da avaliação fiscal: 05/03/2026, processo do ITBI nº 100740.26.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob o nº 75254, em data de 12/12/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1788/2026; 1789/2026 e 1790/2026, datadas de 23, 26 e 27 de janeiro de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 12/02/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24725882**. Emol.: R\$ 981,31; TSNR: R\$ 412,19; FERM: R\$ 10,90; FUNSEG: R\$ 21,81; FERC: R\$ 109,03; ISS: R\$ 54,52. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 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.HDG03202603.00354**. 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, 17 de abril de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G38Y-SLG43-GW32Q-PZUMT>

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



Valide aqui
este documento

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.HDG03202603.00354

Data: 17/04/2026 16:31:11

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6G38Y-SLG43-GW32Q-PZUMT>