



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 **74511**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 89791**, 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 **104**, Bloco nº **09**, 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 97 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: **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. 24 de fevereiro de 2023. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 89791 - "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, 24 de fevereiro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

AV-2 - 89791 - "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

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4863-UMH5K-TX2SZ-Q2AF3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar aqui este documento com o artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64; ficando, desta forma, a ora Incorporadora, para todos de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, conforme **AV-6**, da Matrícula **81104**, em 28/10/2021; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 89791 - "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 - Lei 759/69, 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-8, constante da matrícula nº 81104, em 04/08/2022; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 16 de janeiro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

R-4 - 89791 - "CANCELAMENTO 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 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, sob o nº **8.7877.1663175-3**, com caráter de escritura pública, datado de **04/04/2023**, 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 7332240** -Emol.: R\$ 54,86; TSNR: R\$ 12,91; FERC: R\$ 6,46; ISS: R\$ 3,23; dou fé. 24 de abril de 2023. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

R-5 - 89791 - "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 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, sob o nº **8.7877.1663175-3**, com caráter de escritura pública, datado de **04/04/2023**, 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 7332240** -Emol.: R\$ 54,86; TSNR: R\$ 12,91; FERC: R\$ 6,46; ISS: R\$ 3,23; dou fé. 24 de abril de 2023. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

R-6 - 89791 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº **230926**, do Protocolo Eletrônico, em 25/04/2023 - 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, sob o nº **8.7877.1663175-3**, com caráter de escritura pública, datado de **04/04/2023**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **REBECCA TALLYTA LOURDES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/04/1992, conforme ato registrado no nº de matrícula 074526 01 55 2011 2 00067 004 038874 92, Oinda/PE, certidão emitida em 07/06/2016, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 8.461.051, expedida por Secretaria Defesa Social/PE em 16/03/2017 e do CPF 093.289.484-44, divorciado(a), sem união estável, residente e domiciliado(a) em R Coronel Dario Ferraz De Sa, 5049, Candeias em Jaboatão dos Guararapes/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 92 a 98 do Livro 2544 em 07/10/2022, no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG., pelo preço de **R\$ 198.000,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 54.000,00** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e **R\$ 144.000,00** correspondente ao

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4863-UMH5K-TX2SZ-Q2AF3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

ONR



Valide aqui este documento

financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 224.004,17**; emitida a D.O.I.; apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa de I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.736,08**, em **12/04/2023**; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em **11/04/2023**; 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 **17709609** - Emol.: R\$ 1.914,99, TSNR: R\$ 495,00; FERM: R\$ 21,28; FUNSEG: R\$ 42,56; FERC: R\$ 212,77; e ISS.: R\$ 106,39; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de abril de 2023. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-7 - 89791 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº **230926**, do Protocolo Eletrônico, em **25/04/2023** - 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), **REBECCA TALLYTA LOURDES DA SILVA**, 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\$ 144.000,00**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 1.069,32**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **7,6600%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **PRICE**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/05/2023**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **REBECCA TALLYTA LOURDES DA SILVA** - 100%. SICASE nº **17709609** - Emol.: R\$ 997,20, TSNR: R\$ 360,00; FERM: R\$ 11,08; FUNSEG: R\$ 22,16; FERC: R\$ 110,80; e ISS.: R\$ 55,40; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de abril de 2023. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-8 - 074849.2.0089791-92 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 240951, do Protocolo Eletrônico, em 07/10/2024 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15/08/2024, 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 11/07/2024, na qualidade de incorporadora do **"RESIDENCIAL RECANTO DA LAGOA"**, com endereço à 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 2018.020807-6 - SEMAG, de 26/07/2024, 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. SICASE nº 20984548 - EMOL.: R\$ 237,31, TSNR: R\$ 184,02; FERM: R\$ 2,64; FUNSEG: R\$ 5,27; FERC: R\$ 26,37; ISS: R\$ 13,18; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de outubro de 2024. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-9 - 074849.2.0089791-92 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Proceda-se 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: 074849.2.0089791-92; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4863-UMH5K-TX2SZ-Q2AF3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui

este documento) - 074849.2.0089791-92 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº 251476, em 11/03/2026 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 09/03/2026, 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 - CEF**, já qualificada, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **REBECCA TALLYTA LOURDES DA SILVA**, 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 11/02/2026, avaliação fiscal de R\$ 255.470,28, data da avaliação fiscal: 09/02/2026, processo do ITBI nº 100404.26.0.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 74494, 74566,74567,74565 em datas de 23/09/2025 e 25/09/2025 ; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1773/2025; 1774/2026 e 1775/2026, datadas de, 02, 05 e 06 de janeiro de 2026 respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 22/01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24558650**. Emol.: R\$ 1.320,08; TSNR: R\$ 467,56; 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, 24 de março 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\$ 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.LAR03202601.00165**. 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, 24 de março de 2026


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.LAR03202601.00165
Data: 24/03/2026 21:28:51
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/S4863-UMH5K-TX2SZ-Q2AF3>