



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 -**

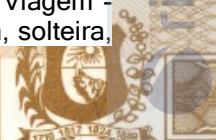
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 86365**, com seguinte teor:

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, esta 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 403**, se localizará no 4º pavimento tipo, do **bloco nº 02**, 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 Carapuço, 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, 15 de junho de 2021. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 86365 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº 216933, do Protocolo Eletrônico, em 10/06/2021 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE sob o nº 1.7877.0101578-6, datado de 30/04/2021, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CLAUDIO CESAR DE ANDRADE SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/11/1992, divorciado(a), servidor público estadual, portador(a) de CNH nº 05610743909, expedida por Órgão de Trânsito/PE e do CPF 091.841.164-55, residente e domiciliado(a) em R Nossa Senhora Do Carmo, 40, Casa A, Cajueiro Seco em Jaboatão Dos Guararapes/PE; havido por compra feita a **MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ nº 36.204.944/0001-28, sito à Rua Padre Carapuço, nº 706, 8º andar, sala 801- Empresarial Carlos Pena Filho, Boa Viagem - Recife/PE, neste ato representada por seus procuradores Tatiana De Almeida Mendes, brasileira, solteira,

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBURS-7NYBN-U7PH7-2MD2V>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar**ridigital**



Valide aqui este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBURS-7NYBN-U7PH7-2MD2V>

portadora da Carteira de Identidade nº 4.521.766 - SDS/PE e do CPF: 028.658.014-46, residente e domiciliado na Cidade de Recife/PE e Marcia Alexandra Celerino Barbosa, brasileira, casada, engenheira civil, portador da Carteira de Identidade nº 3.649.537 - SSS/PE e do CPF nº 687.402. 714-04, residente e domiciliada em Recife/PE, conforme Procuração Pública lavrada na Serventia Registral e Notarial de Lagoa de Itaenga/PE, em 19/04/2021, no Livro nº 0024-P, folhas nº 147 a 151, com validade até o dia 19/04/2022; pelo preço de R\$ 180.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 36.880,00, referente a recursos próprios; R\$ 0,00; referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00; correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 143.120,00, 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\$ 1.951,92, na CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, valor pago em 27/05/2021, data da avaliação: 24/05/2021, Valor da Avaliação: R\$ 180.000,00, processo nº 102082.21.9; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15/06/2021; 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 **13866273** - Emol.: R\$ 1.415,13; TSNR: R\$ 431,56; FERM: R\$ 15,73; FUNSEG: R\$ 31,45; FERC: R\$ 157,24; ISS: R\$ 78,62; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de junho de 2021. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 86365 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 216933, do Protocolo Eletrônico, em 10/06/2021 - 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), **CLAUDIO CESAR DE ANDRADE SANTOS**, 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\$ 143.120,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.072,75, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,7208% 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): **CLAUDIO CESAR DE ANDRADE SANTOS** - 100,00%. SICASE nº **13866324** - Emol.: R\$ 850,33; TSNR: R\$ 357,80; FERM: R\$ 9,45; FUNSEG: R\$ 18,90; FERC: R\$ 94,48; ISS: R\$ 47,24; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de junho de 2021. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0086365-88 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 234741, do Protocolo Eletrônico, em 09.11.2023 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25.10.2023, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MARINE VILLE DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA.**, sociedade empresária, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 36.204.944/0001-28, Avenida Conselheiro Aguiar, nº 2941, Sala 504, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada por sua procuradora Lidiane Stupp, brasileira, casada, administradora de empresas, portadora da cédula de identidade nº 5.710.261-SDS/PE e do CPF/MF sob o nº 008.703.054-33, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE; na qualidade de construtora e incorporadora 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; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial**, extraído do processo administrativo nº 00216-1/2023, 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 18989807 - EMOL.: R\$ 559,07, TSNR: R\$ 287,58, FERM: R\$ 6,21, FUNSEG: R\$ 12,42, FERC: R\$ 62,12 e ISS: R\$ 31,06; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de dezembro de 2023. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, o oficial substituto, assino e subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0086365-88 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **250162**, em 05/01/2026 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **30/12/2025** 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,

