



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 57812**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,001157**, da área Parte 1, desmembrada do Sítio Casa Grande, na Praia de Venda Grande, deste Município, que corresponderá ao apartamento residencial nº **403, bloco 07, Tipo A**, localizado no 4º pavimento, integrante do **Edifício Praia de Piedade**, sito à Rua Dr. Aniceto Varejão, s/n, Candeias, Jaboatão dos Guararapes -PE, composto por varanda, sala para 2 (dois) ambientes (estar/jantar), quarto 01, suite, BWC suite, quarto serviço reversível, circulação, BWC social, cozinha e área de serviço, possuindo 70,40m²., de área total privativa sendo que dessa área 59,40m², será de área privativa principal e 11,00m²., será de área privativa acessória que corresponde à área de vaga de garagem nº 229; 9,48m²., de área comum, perfazendo assim uma área total de construção de 79,88m²; confrontando-se pela frente com Rua Aniceto Varejão; lado direito com o Sítio denominado Mocozinho III; lado direito se limita com parte II, do Sítio Casa Grande; e lado esquerdo com a propriedade Jardim Maria Judith e o Loteamento Cidade Recreio. **Inscrição Municipal:** 1.3105.458.02.0950.7211.4 - Seqüencial: 1493629.1. CEP: 54420-310.

Dados do Proprietário: MD PE Praia de Piedade Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.464.945/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, no bairro do Pina, em Recife -PE.

Registro Anterior: Matrícula 14.905, fls. 50 do livro 2-C-D-1, datada de 29/01/1981; R-5, (permuta); R-6 (memorial), AV-224(baixa de hipoteca), datados de 20/11/2009 e 02/02/2012, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de fevereiro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, a subscrevo e assino.

R-1 - 57812 - "Compra e Venda" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 152165 em 02/02/2012 - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito fgts e programa minha casa, minha vida - PMCMV - recurso FGTS pessoa física - recurso fgts - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es) fiduciante(s)., datado de 31/01/2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, contrato nº 855550742542, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por IVAN ANDRADE SANTANA, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 15/11/1959, gerente, portador da carteira de identidade ID 0721887238, expedida por SSP/BA em 06/09/1 995 e do CPF 154.109.865-04, residente e

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TEHZ-HUPWE-GR2AK-BB6EX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital





Validado aqui este documento

domiciliado em Rua Dr Gaspar Regueira Costa, 102, AP 302, BOA VIAGEM, em RECIFE/PE, havido por esta feita a **MD PE Praia de Piedade Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.464.945/0001-39, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, no bairro do Pina, em Recife -PE, CEP 51011-050, neste ato representada, em conjunto ou isoladamente, por seus sócios, **Aluísio José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro civil, e empresário, portador da carteira de identidade nº 832.549-SDS/PE e do CPF nº 092.693.804-59; **Gustavo José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro civil e empresário, portador da cédula de identidade nº 1.257.999-SSP/PE e do CPF nº 333.059.044-15; e, **Marcos José Moura Dubeux**, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista e empresário, portador da carteira de identidade nº 832.550-SDS/PE e do CPF/MF nº 062.540.044-53, todos residentes e domiciliados na cidade do Recife - PE, por sua vez representados neste ato por **Maria Camila Costa Souza Pereira**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade nº 7.550.917-SDS/PE, CPF 074.971.164-79; **Camila Coelho Fantini**, brasileira, solteira, estudante, portadora da cédula de identidade nº 6.989.741-SDS/PE e CPF 054.666.864-09; **Isabela D'Arce Resende Moreira**, brasileira, casada, engenheira civil, portadora da cédula de identidade nº 4.066.276-SSP/PE e CPF 920.149.684-20 e **José Augusto Vitória Sena**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade nº 1.194.419-SSP/PE e CPF 104.340.544-53, todos com endereço comercial à Avenida Domingos Ferreira, nº 467, Pina-Recife/PE, conforme procuração lavrada às fls. 153, 154 e 155, do livro 0991-P, do 8º Ofício de Notas de Recife/PE, em 19 de janeiro de 2011; e, ainda, como **Interveniente, Construtora, COLLEM - CONSTRUTORA MOHALLEM LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 21.442.256/0001-29, com sede na Rua Canoas, nº 719, bairro Betânia, em Belo Horizonte/MG, CEP 30.580-040, representada por seu procurador, JASON LUIZ CARNEIRO DE MORAIS, brasileiro, casado, coordenador de crédito imobiliário, portador do RG M7.131.914-SSP/MG, inscrito no CPF 004.757.656-13, residente em Recife-PE, conforme procuração pública lavrada em 25/10/2010, às fls. 075/076, livro 1216-P, do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e **Incorporadora/SPE/FIADORA: MD PE Praia de Piedade LTDA.**, acima qualificada; pelo valor adiante citado: **B1** - Valor da aquisição da unidade Habitacional: pelo preço de R\$ 99.650,00 (noventa e nove mil, seiscentos e cinquenta reais) pagos da seguinte forma: a) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 11.503,87; b) desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS: R\$ 2.000,00; c) financiamento: R\$ 86.146,13; **B2**: Valor da compra e venda do terreno: R\$ 2.892,50 (dois mil e oitocentos e noventa e dois reais e cinquenta centavos); Avaliação Fiscal do Imóvel: R\$ 95.422,07. Emitida D.O.I.; foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de ITBI, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 433,40 em 01/12/2011; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28/11/2011; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 025618, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 30/11/2011. SICASE nº 802014 - Emol.: R\$ 391,82, T.F.S.R.: R\$ 193,30; e, FERC: R\$ 43,54; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de fevereiro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

R-2 - 57812 - "Alienação Fiduciária" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 152165 em 02/02/2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo proprietário, e de agora em diante também denominado devedor fiduciante: IVAN ANDRADE SANTANA, já qualificado, alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Recife -PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele devedor fiduciante, na quantia de R\$ 86.146,13, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 730,66, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 5,5000 e Efetiva de 5,6409%; utilizando o SAC- Sistema de Amortização Constante Novo; o pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. Composição de renda para fins de indenização securitária: IVAN ANDRADE SANTANA - 100%. SICASE: 802014 - Emol. R\$ 356,89, TSNR; R\$ 172,29; FERC: R\$ 39,66; Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de fevereiro de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente, a digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo e assino.

AV-3 - 57812 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 179721, do Protocolo Eletrônico, em 07.03.2016 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08.01.2016, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MD PE PRAIA DE PIEDADE LTDA.**, já qualificada; na qualidade de incorporadora do **"EDIFÍCIO PRAIA DE PIEDADE"**, situado na **Rua Pedrinópolis** (antes Rua Dr. Aniceto Varejão), nº **122 (cento e vinte e dois)**, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão





Valide aqui este documento

das Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente comunicado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido empreendimento já fora realizada abaixo da matrícula nº 14905, sob o nº AV-1447**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Total**, extraído do processo administrativo nº 019961-8/2013 - SEGURB, de 17.09.2013, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 09.10.2015; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000542016-88888328, com CEI nº 51.200.85328/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 04.03.2016. **SICASE nº 5093098** - EMOL.: R\$ 250,18, TSNR: R\$ 140,00 e FERC: R\$ 27,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0057812-96 - "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: 074849.2.0057812-96; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0057812-96 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251482**, em 11/03/2026 - Procedese 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): **IVAN ANDRADE SANTANA**, 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\$ 5.232,66, pago em 10/02/2026, avaliação fiscal de R\$ 290.703,44, data da avaliação fiscal: 05/02/2026, processo do ITBI nº 100388.26.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 72351 em data de 11/02/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1772/2025; 1773/2025 e 1774/2025, datadas de 31 de dezembro de 2025, 02 e 05 de janeiro de 2026 respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 21/01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **24559434**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 283,45; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: R\$ 31,49; FERC: R\$ 157,44; ISS: R\$ 78,72. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de março 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 24371997** - Emolumentos: **R\$ 76,66**, TSNR: **R\$ 15,33**, FERM: **R\$ 0,77**, FUNSEG: **R\$ 1,53**, FERC: **R\$ 7,67** e ISS: **R\$ 3,83**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.SBV03202601.00167**. 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



SERVICO DE REGISTRO DE IMOVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TEHZ-HUPWE-GR2AK-BB6EX>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escrevente Autorizada

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0074849.58V03202601.00167 Data: 24/03/2026 21:35:06 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3TEHZ-HUPWE-GR2AK-BB6EX>