



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 **75582**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 90027**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002085530**, **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 **103**, Bloco nº **19**, 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 371 permeável descoberta livre**, possuindo Área Real Total 81,0809(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área privativa descoberta 8,53(m) Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 7,3989 (m) / Área Construída descoberta 13,3720 (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. 27 de março de 2023. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

**R-1 - 90027 - "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, 27 de março de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

**AV-2 - 074849.2.0090027-63 - "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 acordo com o artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64; ficando, desta forma, a ora Incorporadora, para todos os fins 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, 22 de fevereiro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da







Valida aqui  
este documento

**AV-3 - 074849.2.0090027-63 - "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-9, constante da matrícula nº 81104, em 28/11/2023; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de novembro de 2023. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

**AV-4 - 074849.2.0090027-63 - "BAIXA 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 **8.7877.1871678-0**, com caráter de escritura pública, datado de **12/12/2023**, 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 15211685 -Emol.: R\$ 54,86; TSNR: R\$ 12,91; FERC: R\$ 6,46; ISS: R\$ 3,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes. 27 de dezembro de 2023. Eu ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

**AV-5 - 074849.2.0090027-63 - "BAIXA E HIPOTECA"** - Apontado sob o nº 229287, do Protocolo Eletrônico, em 20/01/2023 - Proceda-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na cláusula 1.5 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 **8.7877.1871678-0**, com caráter de escritura pública, datado de **12/12/2023**, para constar o cancelamento do registro da HIPOTECA que grava o imóvel objeto da presente matrícula. SICASE nº 15211685 -Emol.: R\$ 54,86; TSNR: R\$ 12,91; FERC: R\$ 6,46; ISS: R\$ 3,23; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2023. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-6 - 074849.2.0090027-63 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº **234966**, do Protocolo Eletrônico, em 27/11/2023 - 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 **8.7877.1871678-0**, com caráter de escritura pública, datado de **12/12/2023**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **EDSON FRANCISCO DE SALES**, nacionalidade brasileira, nascido em 16/10/1978, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº 02132425725, expedido por órgão de transito-GO em 03/04/2023 e do CPF: 028.068.294-88, solteiro, que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado em Rua do Espinheiro, 54, Muribeca em Jaboatão dos Guararapes., 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 Milênio, 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 crédito 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 3309394, 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\$ 220.500,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 44.100,00** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e **R\$ 176.400,00** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 246.578,89**; 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\$ 2.850,82**, em **18/12/2023**; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em **18/12/2023**; Declaração de Quitação dos Débitos referentes ao Condomínio; e, a Certidão





Validade aqui este documento

a 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 **19211436** - Emol.: R\$ 1.995,83, TSNR: R\$ 551,25; FERM: R\$ 22,18; FUNSEG: R\$ 44,35; FERC: R\$ 221,76; e ISS.: R\$ 110,88; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2023. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-7 - 074849.2.0090027-63 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº **234966**, do Protocolo Eletrônico, em **27/11/2023** - 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), **EDSON FRANCISCO DE SALES**, 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\$ 176.400,00**, pagável no prazo de **390** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 1.375,99**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **8,1600%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **11/01/2024**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **EDSON FRANCISCO DE SALES**- 100%. SICASE nº **19211436** - Emol.: R\$ 1.219,19, TSNR: R\$ 441,00; FERM: R\$ 13,55; FUNSEG: R\$ 27,09; FERC: R\$ 135,46; e ISS.: R\$ 67,73; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de dezembro de 2023. Eu, ANA MARIA MUNIZ DA SILVA, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-8 - 074849.2.0090027-63 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **254315** em 15/07/2026 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **13/07/2026**, 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): **EDSON FRANCISCO DE SALES**, 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\$ 5.006,00, pago em 15/06/2026, avaliação fiscal de R\$ 278.110,89, data da avaliação fiscal: 09/06/2026, processo do ITBI nº 102286.26.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nºs 75687, 75686, 75662 em data de 11/02/2026 e 09/02/2026; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1857/2026; 1858/2026 e 1859/2026, datadas de 08, 11 e 12 de maio de 2026, respectivamente; **4) Carta de Cientificação**, datada de 28/05/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº **25642812**. Emol.: R\$ 1.417,00; TSNR: R\$ 576,18; 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 julho 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, independente 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 **25640337** - 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 394/2010 - SEJU. Selo: **0074849.JGI07202601.01274**. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em **www.tjpe.jus.br/selodigital**. EU, **ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI**, escrevente a







Valide aqui  
este documento

DOCUMENTO ASSINADO ELETRONICAMENTE (MP 2.200-2/20001 E Art. 129, §4º, do

Página: 04

Jaboatão dos Guararapes/PE, 23 de julho de 2026

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.JGI07202601.01274  
Data: 23/07/2026 16:18:28  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAXX2-E2PKS-C6G89-HUZAS>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

