



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73908**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 88667**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal de terreno próprio e demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a **0,002449245**, Lote de Terreno próprio sob o nº **"A-2-A" (a dois a)**, desmembrado da gleba "A-2, resultante do desmembramento da área de terreno denominado A, desmembrada da propriedade "Sítio Curcuranas", no Bairro de Barra de Jangada, deste município, que corresponderá ao Apartamento Residencial nº **403**, Bloco nº **19**, integrante do **"RESIDENCE VILLE"**, sito à Rua Registro, s/n - no bairro de Barra de Jangada, Jaboatão dos Guararapes -PE, o qual será composto por: **sala estar/jantar, 02 quartos, banho, circulação, cozinha, possuindo ainda uma área externa de uso privativo, sendo considerada como área privativa descoberta, vaga de Garagem nº 343** descoberta livre, possuindo Área Real Total 60,5045(m²) / Área Real Privativa Coberta Padrão 40,28 (m) / Área Real de Estacionamento 11,50(m) / Área Real de Uso Comum 8,7245 (m). Confrontações: **FRENTE:** para Rua Registro, medindo 76,60m; **FLANCO DIREITO:** Lote A-2-B, medindo 259,34m; **FLANCO ESQUERDO:** Lotes 11 e 12 da Quadra 06, Lotes 11 e 12 da Quadra 07, Lotes 10 e 11 da Quadra 08 e Lote 10 da Quadra 09, todos pertencentes ao loteamento Orla Barra de Jangada, medindo 270,38m; **FUNDOS:** para Gleba A-1, medindo 73,32m. Cadastrado na Prefeitura desta Cidade sob o nº 1.3096.850.09.0736.7307.8 e Sequencial nº 1.532524.5. - CEP: 54495-050.

**Dados do Proprietário:** **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Recife - PE, na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, sala 301, Empresarial Conlar, Bairro Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.429.936/0001-40.

**Registro Anterior:** **81081**, R-3, (Compra e Venda); R-4 (Memorial de Incorporação); R-5 (Instituição e Convenção do Condomínio) e AV-6 (Regime de Patrimônio de Afetação), todos datada de 20/03/2020; Convenção de Condomínio, consta seu Registro sob nº **9632** (Reg. Aux. 3), em 20/03/2020, respectivamente, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. 27 de junho de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial substituto, o subscrevo.

**R-1 - 88667 - - "ABERTURA DE MATRÍCULA"** - Procedo-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 junho de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o fiz digitar e subscrevo.

**AV-2 - 88667 - "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





Valide aqui este documento: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDU79-QDJ5H-Q8LBA-L3BJU>

com o artigo 31-A, da Lei Federal nº 4.591/64; ficando, desta forma, a ora Incorporadora, para todos os efeitos de direito, responsável sob as penas da Lei pelos direitos e obrigações assumidos, conforme **AV-6**, da Matrícula **81081**, em 20/03/2020; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de junho de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**AV-3 - 88667 - "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 - Lei759/69, 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-173, constante da matrícula nº 81081; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de junho de 2022. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o fiz digitar e subscrevo.

**R-4 - 88667 - "CANCELAMENTO DO REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - Proceda-se a esta Averbação nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 1.7877.0169674-0, com caráter de escritura pública, datado de 29/04/2022, 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 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 27 de junho de 2022. Eu Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, o Oficial o subscrevo.

**R-5 - 88667 - "CANCELAMENTO DE HIPOTECA "** - Apontado sob o nº 217200, do Protocolo Eletrônico, em 21/06/2021 - 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 vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE, sob o nº 1.7877.0169674-0, com caráter de escritura pública, datado de 29/04/2022, 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 6323031** -Emol.: R\$ 54,30; TSNR: R\$ 12,07; FERC: R\$ 6,03; dou fé. 27 de junho de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial o subscrevo.

**R-6 - 88667 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº **225245**, do Protocolo Eletrônico, em 27/06/2022 - Nos termos do contrato por instrumento contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações -recursos SBPE, sob o nº 1.7877.0169674-0, com caráter de escritura pública, datado de 29/04/2022, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **CELIA VILHENA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/06/1973, administrador, portador(a) de CNH nº 00907769520, expedida por Detran/AM em 07/06/2021 e do CPF 444.242.992-87, solteiro(a) e que não convive em união estável com outrem, residente e domiciliado(a) em R Curio, 87, Qd 57, Cidade Nova em Manaus/AM., havido por compra feita a **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificado(a), neste ato representado por seu(s) bastante(s) procurador(es) o Sr. Jason Luiz Carneiro de Moraes, 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 05/08/2020, a(s) folha(s) 29/36 do livro 2388, ambos com endereço comercial na cidade de Recife/PE, na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 508., Edifício Pontes Corporate, bairro de Boa Viagem, pelo preço de **R\$ 148.600,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 42.368,37** diretamente da adquirente, correspondente ao valor de seu(s) recurso(s) próprio(s); e **R\$ 106.231,63** correspondente ao financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal **R\$ 183.884,45**; 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\$ 2.353,84**, em 13/05/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 13/05/2022; 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





Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDU79-QDJ5H-Q8LBA-L3BJU>

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 15921674 - Emol.: R\$ 1.517,99, TSNR: R\$ 371,50; FERM: R\$ 16,87; FUNSEG: R\$ 33,73; FERC: R\$ 168,66; e ISS.: R\$ 84,33; dou fé. . Jaboatão dos Guararapes, 28 de junho de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-7 - 88667 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº **225245**, do Protocolo Eletrônico, em **27/06/2022** - 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), **CELIA VILHENA DE SOUZA.**, 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\$ 106.231,63**, pagável no prazo de **343** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 912,21 - R\$ 892,27**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **8,6395% - 8,3712%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **tabela price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/05/2022; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CELIA VILHENA DE SOUZA** - 100%. SICASE nº 15921674 - Emol.: R\$ 732,00, TSNR: R\$ 265,58; FERM: R\$ 8,13; FUNSEG: R\$ 16,27; FERC: R\$ 81,34; e ISS.: R\$ 40,67; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de junho de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

**R-8 - 88667 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 227773, do Protocolo Eletrônico, em 28/10/2022 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/09/2022, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MRV MDI CURCURANA CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.429.936/0001-40, com sede na Rua Barão de Souza Leão, no 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE, neste ato representada por sua procuradora: MICHELLE DE ARAÚJO NUNES SIQUEIRA, brasileira casada, engenheira civil, portadora da carteira de identidade no 10.724.118 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 298.165.598-11, com endereço profissional na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, Edf. Pontes Corporate, Boa Viagem, Recife-PE,, empresa com sede e foro na Rua Tenente Domingos de Brito, nº 314, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.021-100, conforme procuração, lavrada no 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, datada de 02/06/2022, lavradas às fls., 74/79, do livro 2518, na qualidade de incorporadora do **"CONDOMINIO RESIDENCIAL RESIDENCE VILLE"**, com endereço á Rua Registro, nº 120, no Bairro de Barra de Jangada, 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 e Inscrição Municipal nº **1.3096.850.09.0736.0307.0** e sequencial nº **1.532524.5** tudo conforme Alvará de Habite-se, extraído do processo administrativo nº 2022.00759-0 - SEMAG, de 14/07/2022, 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 29.08.2022. SICASE nº **16624824** - EMOL.: R\$ 333,85, TSNR: R\$ 370,95; FERM: R\$ 3,71; FUNSEG: R\$ 7,42; FERC: R\$ 37,10; ISS: R\$ 18,55; dou fé. 07 de novembro de 2022. Eu, Ana Maria Muniz da Silva escrevente o digitei. Eu, Jose Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-9 - 074849.2.0088667-69 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249805**, em 16/12/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **08/12/2025**, 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, em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **CELIA VILHENA DE SOUZA** 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\$ 3.600,00, pago em 25/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 200.000,00, data da avaliação fiscal: 11/11/2025, processo do ITBI nº 105008.25.7; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 69258, em data de 16/02/2024. 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1710/2025; 1711/2025 e 1712/2025, datadas de 02, 03 e 06 de outubro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de





Valide aqui  
este documento

Página: 04

2025. Emitida a DOI. SICASE nº **24013383**. Emol.: R\$ 985,19; TSNR: R\$ 398,35; FERM: R\$ 10,95; FUNSEG: R\$ 21,89; FERC: R\$ 109,46; ISS: R\$ 54,73. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de dezembro de 2025. 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 24027231** - Emolumentos: **R\$ 37,23**, TSNR: **R\$ 7,45**, FERM: **R\$ 0,37**, FUNSEG: **R\$ 0,74**, FERC: **R\$ 3,72** e ISS: **R\$ 1,86**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.UIB12202502.00492**. 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, **26 de dezembro de 2025**

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

|                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Selo Digital de Fiscalização                                                                              |
| Tribunal de Justiça de Pernambuco                                                                         |
| Selo: 0074849.UIB12202502.00492                                                                           |
| Data: 26/12/2025 11:25:01                                                                                 |
| Consulte autenticidade em<br><a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a> |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDU79-QDJ5H-Q8LBA-L3BJU>