



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 70887**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,0013298**, do lote de terreno próprio denominado de lote 13-E, desmembrado do lote 13-C, da quadra C, componente do loteamento Sítio Palhabu, localizado no bairro do Zumbi do Pacheco, em zona urbana deste município, medindo uma área total de 45.406,88m²; limitando-se: ao Norte, com os lotes nºs 13-A e 12; ao Sul, com terreno de terceiros; a Leste, com uma Rua Projetada e com o lote nº 13-F; e, a Oeste, com os lotes nºs 13-D e 23; cuja fração ideal corresponderá ao **apartamento residencial sob o nº 301 (trezentos e um), do bloco nº 17 (dezesete), do "Residencial Ecovila Yapoatan"**, situado na Rua Santa Luzia, nº 221; cujo apartamento será composto pelos seguintes cômodos: sala, dois quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço; e possuirá uma área privativa de 50,36m², uma área comum de 6,88m² e uma área total de 57,24m²; cadastrada na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 3.2575.064.02.1235.7269.9, com sequencial nº 1507931.7. - CEP: 54300-370.

Dados do Proprietário: **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua João Marques, nº 99, no bairro da Ilha do Retiro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-2 (compra e venda), em 20/12/2012; R-3 (memorial de incorporação), em 16/05/2014; AV-4 (regime de afetação), em 20/05/2014; e R-6 (instituição de condomínio), em 11/06/2014; da matrícula nº 59509; e, número de ordem 8440 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em 11/06/2014, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de agosto de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 70887 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182350, do Protocolo Eletrônico, em 09/08/2016 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS, sob o nº 855553705281, com caráter de escritura pública, datado de 21/07/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por: RAPHAEL FERNANDES GONDIM, brasileiro, solteiro, gerente, CNH: 05532475184-DETRAN/PE e CPF: 112.221.174-01, residente e domiciliado na Rua Dr. Enaldo Campelo, 66, Cordeiro, Recife/PE; havido por compra feita a compra feita a MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu sócio, Marcos Tulio Rabelo Veras, brasileiro, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade nº 1.246.649-SSPPE, inscrito no CPF sob o nº 179.721.754-20, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 130.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 17.277,82, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 8.763,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 104.159,18, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 141.091,23; emitida a D.O.I.; foram apresentadas e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela





SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 01, em 28/07/2016 - processo nº 101891.16.4; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 02/08/2016; 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 5965118** - Emol.: R\$ 717,66, TSNR: R\$ 325,50 e FERC: R\$ 79,74; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de agosto de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 70887 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182350 do Protocolo Eletrônico, em 09/08/2016 - 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), RAPHAEL FERNANDES GONDIM, 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\$ 104.159,18, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 611,32, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - por RAPHAEL FERNANDES GONDIM - 100%. **SICASE nº 5965118** - Emol.: R\$ 535,05, TSNR: R\$ 260,40 e FERC: R\$ 59,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de agosto de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 70887 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 191573, do Protocolo Eletrônico, em 02.10.2017 - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27.09.2017, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, na cidade Recife/PE; para constar a averbação da construção do apartamento objeto da presente matrícula, edificado às expensas da incorporadora **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, integrante do "**RESIDENCIAL ECOVILA YAPOATAN**", que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua Santa Luzia, nº 221, no bairro de Zumbi do Pacheco, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE; com seus cômodos, áreas e demais características já acima transcritos, tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - Final**, extraído do processo administrativo nº 017197-8/2017 - SEMAG, de 09.10.2017, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 14.11.2017; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 002992017-88888129, com CEI nº 51.229.92129/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 22.12.2017. **SICASE nº 7698456** - EMOL.: R\$ 57,21, TSNR: R\$ 50,00, FERC: R\$ 6,73 e ISS: R\$ 3,37; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 26 de julho de 2018. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Araujo, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0070887-59 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procedo-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: 074849.2.0070887-59; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-5 - 074849.2.0070887-59 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251480**, em 11/03/2026 - Procedo-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): **RAPHAEL FERNANDES GONDIM**, 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\$ 3.060,00, pago em 11/02/2026, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 09/02/2026, processo do ITBI nº 100394.26.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nº 74670, 74543 em data de 08/10/2025 e 25/09/2025; 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1773/2025; 1774/2026 e**



Valida aqui este documento <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PVR5-72K2H-EUCWE-SQR3N> 1775/2026, datadas de 02, 05 e 06 de janeiro de 2026, respectivamente; 4) Carta de Cientificação, datada de 02/01/2026. Realizado nos termos do Art. 27, § 11 da Lei nº 9.514/97. Emitida a DOI. SICASE nº 24559356. Emol.: R\$ 883,64; TSNR: R\$ 351,41; FERM: R\$ 9,82; FUNSEG: R\$ 19,64; FERC: R\$ 98,18; ISS: R\$ 49,09. 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. CERTIFICO, finalmente, que, nos termos da Lei Complementar nº 196, de 14.12.2011, e da Lei Complementar nº 203, de 22.05.2012, foi criado o 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Jaboatão dos Guararapes/PE. Em razão da reorganização da circunscrição territorial decorrente das referidas normas, o imóvel acima identificado poderá, em tese, estar inserido na circunscrição atribuída à mencionada Serventia, razão pela qual eventual confirmação quanto à competência territorial deverá ser objeto de análise também pelo 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca. **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\$ 55,40, TSNR: R\$ 11,08, FERM: R\$ 0,55, FUNSEG: R\$ 1,11, FERC: R\$ 5,54 e ISS: R\$ 2,77, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.SFG03202601.00169. 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.SFG03202601.00169
Data: 24/03/2026 21:38:36
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PVR5-72K2H-EUCWE-SQR3N>

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