



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 -

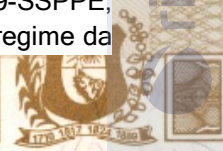
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **74511**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 76836**, com seguinte teor:

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 02(dois), BL., 39, do bloco nº 39 (trinta e nove), 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 3257506402123576104, com sequencial nº 15082342. - 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, 20 de novembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 76836 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 192517, do Protocolo Eletrônico, em 20/11/2017 - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio a produção de habitações - recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº **8.7877.0198408-6**, com caráter de escritura pública, datado de **27.10.2017**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSÉ JOÃO DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador da CNH nº 04398674905, expedida pelo Órgão de Transito-PE e do CPF: 063.443.124-24, solteiro na~mantem união estável, residente á Rua Flores do Piaui, 12 - Ibura em Recife-PE; havido por compra feita a compra feita a MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu sócio, Marcos Túlio 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; ou Mario Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado no regime da





Valide aqui
este documento

comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade 1.490.822, expedida por SDS-PE do CPF: 380.908.724-68; ou Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 2.976.473, expedida por SDS-PE e do CPF: 641.443.134-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; pelo preço de **R\$ 130.200,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 7.755,00**, referente a recursos próprios; **R\$ 16.640,00**, recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; **R\$ 1.645,00**, desconto concedido pelo FGTS/União(complemento); e **R\$ 104.160,00**, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 135.230,93**; emitida a D.O.I.; foram apresentados 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\$ 1.499,76, em 14.11.2017 - processo nº 103791.17.5; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 20.11.2017; 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 7897528** - Emol.: R\$ 702,09, TSNR: R\$ 325,50; FERC: R\$ 82,60; ISS: R\$ 41,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de novembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 76836 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 192517, do Protocolo Eletrônico, em 20/11/2017 - 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), **JOSÉ JOÃO DOS SANTOS**, 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\$ 104.160,00**, pagável no prazo de **360** meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de **R\$ 687,06**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **6,5000%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **JOSÉ JOÃO DOS SANTOS** - 100%. **SICASE nº 7897528** - Emol.: R\$ 540,65, TSNR: R\$ 260,40, FERC: R\$ 63,61 e ISS: R\$ 31,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 20 de novembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0076836-60 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-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: 074849.2.0076836-60; dou fé. Jaboatão dos Guararapes/PE, 19/03/2026. Eu, José Eduardo Loyo Malta, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-4 - 074849.2.0076836-60 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **251478**, em 11/03/2026 - Procede-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): **JOSÉ JOÃO DOS SANTOS**, 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 18/02/2026, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 04/02/2026, processo do ITBI nº 100359.26.4.; **2) Notificação registrada no Cartório de 1º Ofício de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE**, sob os nº 67926, em data de 23/08/2023; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1772/2025; 1773/2025 e 1774/2026, 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 24559243**. Emol.: R\$ 883,64; TSNR: R\$ 345,64; 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, Tatiany Dreid de Fontes Barros,



Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.
Valide aqui este documento

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.BEX03202601.00171.** 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.BEX03202601.00171
Data: 24/03/2026 21:53:13
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

