



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 **73465**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 59210**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,00208333, da Granja de terras próprias sob o nº 9, da quadra C, do loteamento Palhambu, localizado no bairro de Dois Carneiros, em zona urbana deste município, que corresponderá ao **apartamento sob o nº 001 (um), localizado no pavimento terreo do Bloco 08, do "Conjunto Residencial Yapoatã"**, situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, s/nº; medindo a granja, no seu todo, uma área de 32.400,00m², com os seguintes limites: frente - Rua Vicente Adolfo da Silva; lado direito - Rua Projetada; lado esquerdo - Granja nº 10; e fundo - Granja nº 12, ambas da mesma quadra e loteamento; cujo apartamento será composto por: sala de estar/jantar, dois quartos sociais, W.C. social, cozinha e área de serviço, com uma área privativa de 44,00m², área comum de 5,59m² e área total de 49,59m²; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 3257506401060071134, com sequencial nº 14953510.

Dados do Proprietário: MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Dr. João Marques, nº 99, Ilha do Retiro, Recife/PE, inscrita no C.N.P.J./MF. afetado sob o nº 02.334.619/0002-49, representada por Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 2.976.473-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 641.443.134-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, e por Marco Túlio Rabelo Veras, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 1.246.649-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 179.721.754-20, residente e domiciliado nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, ambos na qualidade de sócios administradores.

Registro Anterior: R-3 (livro nº 2-BP-2, fl. 29), R-4, R-9 e AV-192, da matrícula nº 12628, em datas de 16.12.2010, 28.09.2011, 24.05.2012 e 28/06/2012, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de junho de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 59210 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 153757, do Protocolo Eletrônico, em 16/04/2012 14:45:15 - 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 - Recursos FGTS, sob o nº 855551989192, com caráter de escritura pública, datado de 16/03/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por RIVANETE MARIA DOS SANTOS, brasileira, viuva, pensionista, RG n.º 6622484-SDS-PE e CPF: 058.217.578-00, residente na



Valide aqui
este documento

da Governador Agame, 17 - Cavaleiro - Jaboatão dos Guararapes-PE, havido por compra feita a feita a Multi-Técnica Engenharia Ltda, já qualificada, pelo preço de R\$ 72.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.600,00, referente a recursos próprios; R\$ 17.000,00, desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS; e R\$ 44.400,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 49.549,59; 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 Secretaria da Fazenda, Gestão e Previdência, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 227,26, em 11/06/2012; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em 18/05/2012; e a Certidão Negativa de Domínio da União nº 030726, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União - Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, datada de 02/04/2012. SICASE nº 1105694 - Emol.: R\$ 304,60, TSNR: R\$ 144,00 e FERC: R\$ 33,85; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de junho de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 59210 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 154986, do Protocolo Eletrônico, em 16/04/2012 - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pela proprietária e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciantes, RIVANETE MARIA DOS SANTOS, já qualificada, alienado fiduciariamente em favor da Credora Fiduciária, 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 Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 44.400,00, pagável no prazo de 300 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 356,76, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor Fiduciante: RIVANETE MARIA DOS SANTOS - 100%. SICASE nº 1105694 - EMOL.: R\$ 199,76, TSNR: R\$ 88,80 e FERC: R\$ 22,20; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 28 de junho de 2012. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 59210 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 174521, do Protocolo Eletrônico, em 27/05/2015 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.05.2015, feito ao Titular deste Serviço Registral, pela **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, na qualidade de construtora e incorporadora do **"CONJUNTO RESIDENCIAL YAPOATÃ"**, que tem finalidade exclusivamente residencial, situado na Rua Vicente Adolfo da Silva, nº 2013, no bairro do Zumbi do Pacheco, em zona urbana deste município do Jaboatão dos Guararapes/PE; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula, foi devidamente edificado às expensas da requerente e incorporadora, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação da UNIDADE PRINCIPAL E PARTES COMUNS DO CONJUNTO RESIDENCIAL YAPOATÃ já fora realizada abaixo da matrícula nº 12628 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-605**; tudo conforme **Alvará de Habite-se Parcial - 1**, extraído do processo administrativo nº 015947-3/2014 - SEMAG, de 25.07.2014, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 17.04.2015; **Alvará de Habite-se Final**, extraído do processo administrativo nº 001153-3/2015 - SEMAG, de 20.01.2015, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 30.04.2015; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 001582015-88888714, com CEI nº 51.213.82714/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 26.05.2015. SICASE nº 4083827 - EMOL.: R\$ 116,27, FERC: R\$ 12,92 e TSNR: R\$ 53,04; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 23 de outubro de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0059210-73 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248577**, em 21/10/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **20/10/2025**, 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

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YE57M-494GL-JM7H8-PBKVB>

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), **RIVANETE MARIA 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\$ 2.867,10, pago em 26/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 159.283,63, data da avaliação fiscal: 23/09/2025, processo do ITBI nº 103830.25.1; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73119; 73263**, em data de 20/05/2025 e 30/05/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1676/2025; 1677/2025; 1678/2025, datadas de 15, 18 e 19 de agosto de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 04/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23602532** - Emol.: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 167,57; FERM: R\$ 8,88; FUNSEG: R\$ 17,77; FERC: R\$ 88,83; ISS: R\$ 44,42. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de outubro 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. É o que consta em relação ao imóvel objeto da presente matrícula. CERTIFICO finalmente que, a partir do dia 13.12.2017, o imóvel acima identificado passou a ser de competência territorial do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, conforme Lei Complementar nº 196, datada de 14.12.2011 e Lei Complementar nº 203, datada de 22.05.2012, que criou a referida Serventia de Imóveis. **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 **23653757** - Emolumentos: **R\$ 73,37**, TSNR: **R\$ 14,67**, FERM: **R\$ 0,73**, FUNSEG: **R\$ 1,47**, FERC: **R\$ 7,34** e ISS: **R\$ 3,67**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.JJP10202501.01610**. 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, 28 de outubro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.JJP10202501.01610
Data: 28/10/2025 16:12:57
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

