



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 -

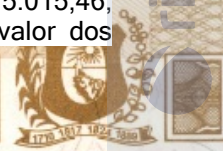
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73082**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 75803**, com seguinte teor:

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 104, do bloco nº 47, 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 3.2575.064.02.1235.7744.5, sequencial nº 1508413.2 - 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, 06 de julho de 2017. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 75803 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 188991, do Protocolo Eletrônico, em 19/06/2017 - Nos termos do 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 (PMCMV) - recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), sob o nº 8.7877.0127433-0, com caráter de escritura pública, datado de 18/05/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FLAVIANA FREITAS DE ARAUJO CASTELO BRANCO**, brasileira, nascido em 06/10/1977, administrador, RG: 4.688.550-SDS/PE e CPF: 020.901.084-36, e sua esposa, **JUNIOR CASTELO BRANCO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 02/02/1978, vendedor, CNH: 01653330282-DETRAN/PE e CPF: 022.469.854-04, ambos casados comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nova Canaa, 199, Ibura, Recife/PE; havido por 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\$ 21.024,54, referente a recursos próprios; R\$ 5.015,46, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 0,00, correspondente ao valor dos



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF4U9-XD2XS-VG9SF-EZVGM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FF4U9-XD2XS-VG9SF-EZVGM>

descontos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, R\$ 104.160,00, correspondente ao valor do pagamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 144.594,58; 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\$ 1.668,29, em 05/06/2017 - processo nº 101797.17.6; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 08/06/2017; e 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 7209771** - Emol.: R\$ 725,15, TSNR: R\$ 325,50, FERC: R\$ 85,31 e ISS: R\$ 42,66; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de julho de 2017. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 75803 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 188991, do Protocolo Eletrônico, em 19/06/2017 - 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), por FLAVIANA FREITAS DE ARAUJO CASTELO BRANCO, e sua esposa, JUNIOR CASTELO BRANCO DA SILVA, 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\$ 790,91, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7.6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)es) Fiduciante(s): FLAVIANA FREITAS DE ARAUJO CASTELO BRANCO - 51,21% e sua esposa, JUNIOR CASTELO BRANCO DA SILVA - 48,79%. **SICASE nº 7209771** - Emol.: R\$ 540,65, TSNR: R\$ 260,40, FERC: R\$ 63,61 e ISS: R\$ 31,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de julho de 2017. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 75803 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 191573, do Protocolo Eletrônico, em 02.10.2017 - Procede-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, 22 de agosto de 2018. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Araujo, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0075803-55 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **247632**, em 03/09/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **01/09/2025**, 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), **FLAVIANA FREITAS DE ARAUJO C. BRANCO E JUNIOR CASTELO BRANCO DA SILVA**, 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 25/08/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 11/08/2025, processo do ITBI nº 103190.25.2; **2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 73255 e 73256, em data de 30/05/2025, e 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife sob o(s) nº 514443; 514442; 514444;**

514445, em data de 04/06/2025; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 26/06/2025. Emitida a DOI. Valide aqui este documento: **SICASE nº 23242169** - Emol.: R\$ 845,89; TSNR: R\$ 343,19; FERM: R\$ 9,40; FUNSEG: R\$ 18,80; FERC: R\$ 93,99; ISS: R\$ 46,99. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de setembro 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 23345967** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 0,53**, FUNSEG: **R\$ 1,06**, FERC: **R\$ 5,30** e ISS: **R\$ 2,65**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.LOL08202501.01297**. 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, 22 de setembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0074849.LOL08202501.01297

Data: 22/09/2025 15:31:52

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

