



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 **73269**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 67682**, 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 203 (duzentos e três), do bloco nº 05 (cinco), do "Residencial Ecovila Yapootan"**, 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 3.2575.064.02.1235.7075.0, com sequencial nº 15077403. - 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; R-6 (instituição de condomínio), em 11/06/2014; e AV-100 (baixa de hipoteca), em 29/07/2015; 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, 29 de julho de 2015. Eu, **Tiago Alves dos Santos**, escrevente o digitei. Eu, **Bel. José Eduardo Loyo Malta**, oficial o subscrevo.

R-1 - 67682 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 175822, do Protocolo Eletrônico, em 28/07/2015 16:19:58 - 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 855553365352, com caráter de escritura pública, datado de 22/05/2015, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **GERALDO CICERO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador da CNH nº 02034635640-DETRAN/PE, inscrito o CPF sob o nº 711.495.974-53, residente e domiciliado na Avenida Um, s/n, apto 205, bl 47, Curado, nesta cidade; 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





Valide aqui
este documento

aliado na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 110.400,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.213,00, referente a recursos próprios; R\$ 16.867,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 88.320,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 125.067,69; 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\$ 1.294,53, em 08/07/2015 - processo nº 102649.15.4; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 17/07/2015. 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 4340214 - Emol.: R\$ 587,62, TSNR: R\$ 276,00 e FERC: R\$ 65,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 67682 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 175822, do Protocolo Eletrônico, em 28/07/2015 16:19:58 - 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), GERALDO CICERO DA SILVA, já qualificado(a)(os), 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(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 88.320,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 488,76, 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(a)(es) Fiduciante(s): GERALDO CICERO DA SILVA - 100%. SICASE nº 4340214 - Emol.: R\$ 422,34, TSNR: R\$ 176,64 e FERC: R\$ 46,93; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 29 de julho de 2015. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 67682 - "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 I**, extraído do processo administrativo nº 017198-3/2016 - SEMAG, de 19.09.2016, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 11.04.2017; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000782017-88888129, com CEI nº 51.229.92129/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 20.04.2017. 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, 08 de fevereiro de 2018. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0067682-71 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248065**, em 24/09/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **23/09/2025**, 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), **GERALDO CICERO 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 03/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 27/08/2025, processo do ITBI nº 103435255; **2) Notificações registradas no Cartório de Títulos e**

Valide aqui
este documento:

Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 73441; 73442 em
(1) de 12/06/2025; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 23/07/2025. Emitida a DOI. SICASE nº
23398799 - Emol.: R\$ 845,89; TSNR: R\$ 315,34; FERM: 9,40; FUNSEG: R\$ 18,80; FERC: R\$ 93,99; ISS: R
\$ 46,99. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 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. 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 **23505860** - 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.ZEB09202502.01643**. 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, 09 de outubro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ZEB09202502.01643
Data: 09/10/2025 14:58:19
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

