



1º 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 **67898**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 70908**, 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 303 (trezentos e três), do bloco nº 16 (dezesesseis), 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 3.2575.064.02.1235.7255.9, com sequencial nº 15079104. - 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, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 70908 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182398, do Protocolo Eletrônico, em 10/08/2016 - 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), sob o nº 855553715543, com caráter de escritura pública, datado de 21/07/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JUAREZ MIGUEL DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, mecânico, CNH: 02989582110-DETRAN/PE, CPF: 048.461.744-33, residente e domiciliado na Rua Rio Acima, 318, 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 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\$ 129.101,00, pago da seguinte forma: R\$ 24.065,88, referente a recursos próprios; R\$ 3.447,12, referente ao saldo da conta



vinculada do F.G.T.S.; R\$ 18.716,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 82.872,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 141.091,23; 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\$ 1.796,60, em 28/07/2016- processo nº 101886.16.0; 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 5965108** - Emol.: R\$ 717,66, TSNR: R\$ 325,50 e FERC: R\$ 79,74; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 70908 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182398, do Protocolo Eletrônico, em 10/08/2016 - 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), JUAREZ MIGUEL DA SILVA JUNIOR, 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\$ 82.872,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 463,90, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,0000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): JUAREZ MIGUEL DA SILVA JUNIOR - 100%. **SICASE nº 5965108** - Emol.: R\$ 443,77, TSNR: R\$ 165,74 e FERC: R\$ 49,31; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 10 de agosto de 2016. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 70908 - "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, 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 - 70908 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 237621, do Protocolo Eletrônico, em 06/05/2024 15:01:54 - Nos termos do requerimento, datado de 25 de abril de 2024, feita ao titular desta Serventia, pela Caixa Econômica Federal, e com base no Artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, representada por seus representantes legais; em virtude dos devedores fiduciante, **JUAREZ MIGUEL DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 140.000,00**, em 07/12/2023, pela SEFAZ municipal. Foi emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I nº 120.889., expedida pela Prefeitura desta cidade, tendo sido

recolhido o valor de R\$ 2.520,00, na Caixa Econômica Federal, em 22/12/2023, através do Processo nº 104921234; Notificações registradas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos - 2º Ofício RTDPJ do Recife/PE, sob o(s) nº 501665 em data de 15/02/2024, respectivamente com Certidões anexas, datadas de 21/02/2024, informando que o devedor recebeu a notificação por hora certa, ficando assim ciente da mesma. Foi anexada carta de cientificação, datada de 08/03/2024, endereçada a credora, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a data da última notificação, sem que a devedora tenha comparecido a este Cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 20049984**- Emol.: R\$ 695,92; TSNR: R\$ 341,71; FERM: R\$ 7,73; FUNSEG: R\$ 15,46; FERC: R\$ 77,32; ISS: R\$ 38,66; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de junho de 2024. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, e escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, o 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 20298020** - Emolumentos: **R\$ 50,57**, TSNR: **R\$ 10,11**, FERM: **R\$ 0,51**, FUNSEG: **R\$ 1,01**, FERC: **R\$ 5,06** e ISS: **R\$ 2,53**, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.ZKA04202403.00865**. 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, 06 de junho de 2024

Bel. Douglas Andrade de Sousa Carneiro
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.ZKA04202403.00865
Data: 06/06/2024 14:06:34
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

