



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 59222**, 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 302 (trezentos e dois), localizado no 3º pavimento do Bloco 10, 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 3257506401060071584, com sequencial nº 14954265.

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, da matrícula nº 12628, em datas de 16.12.2010, 28.09.2011, 24.05.2012, 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 - 59222 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 153792, do Protocolo Eletrônico, em 16/04/2012 - 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 855552019430, com caráter de escritura pública, datado de 16/03/2012, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por MARLUCIA DOMINGUES DO NASCIMENTO, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 926454-SDS-PE e CPF nº 265.592.184-49, residente na Rua Expedito Lopes, 82, 226 - Socorro - Jaboatão dos Guararapes-PE, havido por compra



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/N2JJ5-WNJAP-7EAJZ-DTR5A>

feita a compra feita a Multi-Técnica Engenharia Ltda., já qualificada, pelo preço de R\$ 72.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.364,99, referente a recursos próprios; R\$ 17.000,00 desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS; e R\$ 49.635,01, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 55.388,41; 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\$ 253,53, 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 1105700 - 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 - 59222 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 153792, 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 Fiduciante, MARLUCIA DOMINGUES DO NASCIMENTO, 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\$ 49.635,01, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 420,99, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedora Fiduciante: MARLUCIA DOMINGUES DO NASCIMENTO - 100%. SICASE nº 1106700 - EMOL.: R\$ 217,23, TSNR: R\$ 99,27 e FERC: R\$ 24,14; 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 - 59222 - "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 - 074849.2.0059222-37 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **248724**, em 28/10/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **27/10/2025**, 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



Valide aqui
este documento

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), **MARLUCIA DOMINGUES DO NASCIMENTO**, 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 16/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 159.283,63, data da avaliação fiscal: 13/10/2025, processo do ITBI nº 104133252; **2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o(s) nº 73869; 74158, em data(s) de 25/07/2025, 15/08/2025, respectivamente, e, 3) Carta de Cientificação, datada de 11/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23652459 - Emol.: R\$ 799,49; TSNR: R\$ 69,26; 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, 03 de novembro 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.HKF10202501.02010.** 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, 04 de novembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.HKF10202501.02010
Data: 04/11/2025 14:59:21
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

