



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 **73727**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 76640**, 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 em fase de construção nº 104 (cento e quatro)**, do **Bloco 40**, Tipo 1, do integrante do empreendimento "**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; Inscrição Municipal: nº 3.2575.04.02.1235.7632.5 - Sequencial: 1.5208284.9 - 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, 18 de outubro de 2017. Eu, Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, Oficial Substituto o subscrevo.

R-1 - 76640 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob nº 191750, do Protocolo Eletrônico, em 13/10/2017 - 10:59:20-- 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 (es) sob nº 8.7877.0190584-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, datado de 25/09/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ALEXSANDRO ARRUDA DE LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 17/03/1993, recepcionista, portador (a) de Carteira de Identidade nº 8359993, expedida por Secretaria Defesa Social/PE e do CPF 091.574.004-40, solteiro (a), residente e domiciliado (a) em R Jatauba, 183, Cacote em Recife/PE; havido por compra feita a **MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF nº 02.334.619/0001-68, sito na Rua Dr. João Marques, 99, Ilha do Retiro, em Recife-PE., neste ato representada por seu sócio administrador **Marco Tulio Rabelo Veras**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 1.246.649, expedida por SSP/PE e do CPF 179.721.754 -20 ou **Mario Fernandes De Oliveira**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da carteira de Identidade RG 1.490.822, expedida por SDS/PE e do CPF



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LEUN4-Y6AXT-3SA4X-ZWFTW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento: **380-908.724-68 ou Celso Stamford Gaspar**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, **heiro**, portador da carteira de Identidade RG 2.976.473, expedida por SSP/PE e do CPF 641.443.134-68, residentes e domiciliados em RECIFE/PE; sob a **interveniência da Construtora e Fiadora, MULT TECNICA ENGENHARIA LTDA**. Já acima citada e qualificada; pelo preço de **R\$ 130.200,00 (cento e trinta mil e duzentos reais)**, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 104.160,00**; valor dos recursos próprios: **R\$ 12.470,00**; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$ 734,00**; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$12.836,00**; Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 138.475,51**. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: **I.T.B.I., e Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 046.808** datada de 10/10/2017, processo nº 103374.17.5, avaliado em 04/10/2017, recolhido em 09/10/2017, no valor de R\$ 1.558,16 na CEF, incluído a taxa de expediente; **Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 166486**, datada de 10/10/2017, expedidas pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita - Código de Validação: DORH28183; Declaração para **concessão de desconto de 50%** (cinquenta por cento) no valor dos emolumentos, expedida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, datada de 22/09/2017. As partes deixam de apresentar a **Certidão Negativa de Domínio da União**, em relação ao imóvel objeto deste negócio jurídico, nos termos do artigo 1.236, parágrafo 4º do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (provimento nº 20/2009-CGJ/PE, alterado pelo Provimento nº 37/2011-CGJ/PE), haja vista constar na matrícula, expressamente, a natureza do terreno como sendo próprio. **SICASE nº 7749300**; Emol. R\$ 702,09; TSNR: R\$ 325,50; FERC: R\$ 82,60; ISS: R\$ 41,30. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de outubro de 2017. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu,, Bel. José Eduardo Loyo Malta, Oficial Substituto o subscrevo.

R-2 - 76640 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob nº 191750, do Protocolo Eletrônico, em 13/10/2017 - 10:59:20- Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula foi pelo Sr. **ALEXSANDRO ARRUDA DE LIMA** e de agora em diante também denominado devedor fiduciante, já qualificado, alienado fiduciariamente em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Recife-PE; como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele devedor fiduciante, na quantia de **R\$ 104.160,00**; pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos de R\$ 579,07, reajustáveis com taxa Nominal de juros de 5,000% a.a. e Efetiva de 5,1161% a.a.; utilizando o Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 25/10/2017 e os demais em igual dia dos meses subsequentes, composição de renda para fins de indenização: **ALEXSANDRO ARRUDA DE LIMA: 100,00%**; **SICASE nº 7749300**; Emol. R\$ 540,65; TSNR: R\$ 260,40; FERC: R\$ 63,61; ISS: R\$ 31,80. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 18 de outubro de 2017. Eu, , Vera Lucia Macedo de Souza, Escrevente Autorizada o digitei. Eu,, Bel. José Eduardo Loyo Malta, Oficial Substituto o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0076640-66 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249234**, em 19/11/2025 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **17/11/2025**, 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), **ALEXSANDRO ARRUDA DE LIMA**, 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 04/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 26/10/2025, processo do ITBI nº 104454.25.3; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73257 em data de 30/05/2025, e 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de Recife sob o nº 514449 e 514450, datada de 04/06/2025 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1694/2025; 1695/2025 e 1696/2025, datadas de 10, 11 e 12 de setembro de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 30/09/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 23828578** - Emol.: R\$ 845,89 TSNR: R\$ 343,28; 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, 26 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



Este documento público, 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 23886375 - 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.MCJ10202503.02351. 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 novembro de 2025


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.MCJ10202503.02351
Data: 28/11/2025 16:20:10
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

