



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 **68512**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 71197**, 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 (cento e quatro), do bloco nº 19 (dezenove), 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 3.2575.064.02.1235.7296.6, com sequencial nº 1507974.0. - 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, 13 de setembro de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 71197 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 183116, do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2016 - 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 855553738480, com caráter de escritura pública, datado de 19/08/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por: **1) EDGAR SOARES DE AZEVEDO**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, analista fiscal, RG: 9.947.426-SDS/PE e CPF: 011.431.045-95, residente e domiciliado na Rua Engenho Canavieira, 127, UR-03, COHAB, Recife/PE; e, **2) CINTIA MARIA PINHEIRO ARAUJO**, brasileira, solteira, não mantém união estável, recepcionista, RG: 7872066-SDS/PE e CPF: 076.556.744-00, residente e domiciliada na Rua Engenho Canavieira, 127, UR-03, COHAB, 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\$ 130.200,00, pago da seguinte forma: R\$ 16.200,00, referente a recursos próprios; R\$ 7.610,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.230,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S.



na forma de desconto; e R\$ 104.160,00, 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\$ 1.605,01, em 01/09/2016 - processo nº 102334.16.1; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 03/09/2016; 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 6119442** - Emol.: R\$ 717,66, TSNR: R\$ 325,50 e FERC: R\$ 79,74; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de setembro de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 71197 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 183116 do Protocolo Eletrônico, em 13/09/2016 - 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), 1) EDGAR SOARES DE AZEVEDO e 2) CINTIA MARIA PINHEIRO ARAUJO, 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\$ 679,16, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Tabela Price; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): 1) EDGAR SOARES DE AZEVEDO - 56,59% e 2) CINTIA MARIA PINHEIRO ARAUJO - 43,41%. **SICASE nº 6119442** - Emol.: R\$ 535,05, TSNR: R\$ 260,40 e FERC: R\$ 59,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de setembro de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 71197 - "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, 12 de agosto de 2019. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 71197 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 238956, do Protocolo Eletrônico, em 04/07/2024 - Nos termos do requerimento datado de 01 de julho de 2024, feito ao Titular desta Serventia, embasado no art. 26, § 7º, cumulado com o art. 27, §§ 8º, 11º e § 12º, todos integrantes da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado(a), em virtude das certidões de notificações pessoais do(a)(s) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), **EDGAR SOARES DE AZEVEDO** e **CINTIA MARIA PINHEIRO ARAUJO**, já qualificado(a)(s). Avaliação fiscal de R\$ 142.800,00, em 08/01/2024; recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.570,40, pago em 09/01/2024, processo nº 100018.24.6, emitido pela Prefeitura Municipal; foi apresentado: certidões positivas de notificação, registradas no 2º RTDPJ - Cartório de Títulos e Documentos do Recife/PE, sob os nºs 502423 e 502424, em 14/03/2024; e carta de cientificação, datada de 16/05/2024. Emitida a DOI. **SICASE nº 20479952** - Emol.: R\$ 718,06; TSNR.: R\$ 341,52; FERM: R\$ 7,98; FUNSEG: R\$ 15,96; FERC.: R\$ 79,78; ISS.: R\$ 39,89. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 01 de agosto de 2024. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto 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 20629622 - 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.FVZ06202403.01272.** 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, 02 de agosto de 2024

Elayne Carneiro da Cunha Cavalcanti
Escriturante e Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.FVZ06202403.01272
Data: 02/08/2024 11:19:09
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



Certidão emitida por
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

