



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 -

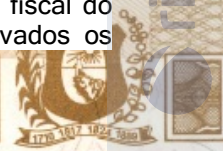
CERTIFICO a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73727**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 70990**, com seguinte teor:

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 204 (duzentos quatro), do bloco nº 09 (nove), 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 3.2575.064.02.1235.7140.4, com sequencial nº 1507804.3. - 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, 24 de agosto de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-1 - 70990 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 182560, do Protocolo Eletrônico, em 17/08/2016 - 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) Deveror(es)/Fiduciante(s), sob o nº 855553699836, com caráter de escritura pública, datado de 20/07/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por: JOSÉ ALB DENES RAMOS DA CUNHA, brasileiro, motorista, CNH: 00647815913-DETRAN/PE e CPF: 024.167.724-65, e sua esposa, **ELISANGELA MEDEIROS DA SILVA CUNHA**, brasileira, do lar, RG: 5.091.947-SDS/PE e CPF: 029.425.904-08, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residente e domiciliada na Rua Nadir Caetano Gomes, 10, Nossa Senhora do Rosário, Cabo de Santo Agostinho/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\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00, referente a recursos próprios; R\$ 17.500,00, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 0,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 102.500,00, 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



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8GGV-CVGJA-6Q4XM-XXYHU>

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: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8GGV-CV/GJA-6Q4XM-XXYHU>

Requisitos documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.601,95, em 02/08/2016 - processo nº 102008.16.7; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 08/08/2016; 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 5982597** - Emol.: R\$ 717,66, TSNR: R\$ 325,50 e FERC: R\$ 79,74; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de agosto de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

R-2 - 70990 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 182560 do Protocolo Eletrônico, em 17/08/2016 - 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), JOSE ALBDENES RAMOS DA CUNHA, e sua esposa, ELISAGELA MEDEIROS DA SILVA CUNHA, 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\$ 102.500,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 989,90, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 7,6600% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo - SAC; composição de renda para fins de cobertura securitária - por JOSE ALBDENES RAMOS DA CUNHA - 100%. **SICASE nº 5982597** - Emol.: R\$ 535,05, TSNR: R\$ 256,25 e FERC: R\$ 54,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de agosto de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0070990-41 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249243**, em 21/11/2025 - Proceda-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), **JOSÉ ALBDENES RAMOS DA CUNHA E ELISANGELA MEDEIROS DA SILVA CUNHA**, 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 23/10/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 16/10/2025, processo do ITBI nº 104448.25.3; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73388, 73386, em data de 10/06/2025. 3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1693/2025; 1694/2025 e 1695/2025, datadas de 09, 10 e 11 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 29/09/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 23832956** - Emol.: R\$ 845,89; TSNR: R\$ 348,47; 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 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



Valide aqui este documento

de, dou fé. **SICASE nº 23886375** - Emolumentos: **R\$ 53,04**, TSNR: **R\$ 10,61**, FERM: **R\$ 1,06**, 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.ZSK10202503.02355**. 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.ZSK10202503.02355

Data: 28/11/2025 16:44:46

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

