



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 **65079**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 61726**, 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 201, localizado no 2º pavimento do bloco 25, 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 3257506401060073935, com sequencial nº 14957221. - CEP: 54280-275.

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, 06 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 61726 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 160807, do Protocolo Eletrônico, em 02/05/2013 11:15:12 - 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 855552554156, com caráter de escritura pública, datado de 20/03/2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **FERNANDO JOSE DA SILVA**, motorista, CNH: 02166340911-DETRAN/PE, CPF: 771.155.034-00, e sua esposa, **ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA**, do lar, RG: 5253047-SDS/PE, CPF: 046.027.554-29, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes na cidade do Recife/PE, havido por compra feita a compra



feita a Multi-Técnica Engenharia Ltda, já qualificada, pelo preço de R\$ 93.888,00, pago da seguinte forma: R\$ 5.888,00, referente a recursos próprios; R\$ 6.500,00, referente ao saldo da conta vinculada do F.G.T.S.; R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 79.387,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 103.331,67; 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\$ 790,51, em 16/04/2013; Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 23/03/2013; 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 1862469 - Emol.: R\$ 429,73, TSNR: R\$ 187,78 e FERC: R\$ 47,75; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 61726 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 160807, do Protocolo Eletrônico, em 02/05/2013 11:15:12 - 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), FERNANDO JOSE DA SILVA, e sua esposa, ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA, já qualificado(a)(os), 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(a)(es) Devedor(a)(es) Fiduciante(s), na quantia de R\$ 79.387,00, pagável no prazo de 240 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 716,09, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização Constante Novo; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): FERNANDO JOSE DA SILVA - 100%. SICASE nº 1862469 - Emol.: R\$ 338,08, TSNR: R\$ 158,77 e FERC: R\$ 37,57; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 06 de junho de 2013. Eu, Tiago Alves dos Santos, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 61726 - "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 YAPOATÁ"**, 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 YAPOATÁ 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, 22 de julho de 2015. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 61726 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Apontada sob o nº 234048, do Protocolo Eletrônico, em 27/09/2023 - Nos termos do requerimento, datado de 22 de setembro de 2023, 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; em virtude do(a) (s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **FERNANDO JOSÉ DA SILVA e ANA PAULA RIBEIRO DA SILVA**, já qualificado(a)(s), não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 128.700,00, em 18/09/2023, pela SEFAZ municipal. Emitida 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\$ 2.316,60, em 21/09/2023 - processo nº 104031.23.9. Notificações extrajudiciais, endereçadas aos devedores fiduciários acima citados, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, sob os nºs 67591 e 67592, com certidões em anexo, informando que quando das diligências realizadas a Sra. Ana Paula recebeu e assinou a intimação destinada a ela, e o Sr. Fernando José foi intimado por hora certa, momento em que a Sra. Ana Paula, recebeu a intimação e se comprometeu a entrega-la ao notificado, obtendo assim resultado positivo. Foi anexado carta de cientificação, datada de 09 de agosto de 2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 (quinze) dias, após a notificação no dia 24/07/2023, sem que o(a)(s) devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este cartório para liquidação do débito. SICASE nº **18724552** - Emol.: R\$ 601,36; TSNR: R\$ 193,55; FERM: R\$ 6,68; FUNSEG: R\$ 13,36; FERC: R\$ 66,82; ISS: R\$ 33,41; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de outubro de 2023. Eu, Bel. Douglas Andrade de Souza Carvalho, 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. **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.** 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. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº **18932422** - Emolumentos: R\$ 66,84, TSNR: R\$ 13,37, FERM: R\$ 0,67, FUNSEG: R\$ 1,34, FERC: R\$ 6,68 e ISS: R\$ 3,34, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: **0074849.CBV10202301.00229**. 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, 31 de outubro de 2023


Bel. José Almiro da Silva
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.CBV10202301.00229
Data: 31/10/2023 15:03:11
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

