



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 70177**, 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 101 (cento e um), do bloco nº 03 (três), 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 3.2575.064.02.1235.7037.8, com sequencial nº 1507692.0. - CEP: 54.300-370.

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, 12 de maio de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-1 - 70177 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 180674, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2016 - 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 855553634204, com caráter de escritura pública, datado de 25/04/2016, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ANDREA CRISTINA DA COSTA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, gerente, portadora da Cédula de Identidade nº 5.503.269-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 008.377.224-38, residente e domiciliada na Rua João Claudinho da Silva, 105, bl. 105, Casa, Curado I, Jaboatão dos Guararapes/PE; havido por compra feita a compra feita a MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu sócio, Mario Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº 1.490.822-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 380.908.724-68, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE; pelo preço de R\$ 130.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 13.000,00, referente a recursos próprios; R\$ 10.484,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.516,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e R\$ 104.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 140.874,50; emitida a D.O.I.; foram apresentados



Serviço de Registro de Imóveis

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/Z8VX4-HCKNB-CRDWV-A9MGA>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
ridigital



Valida aqui este documento: Nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela EFSAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.602,55, em 03/05/2016 - processo nº 100990.16.9; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 05/05/2016; 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 5606338** - Emol.: R\$ 717,66, TSNR: R\$ 325,00 e FERC: R\$ 79,74; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

R-2 - 70177 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 180674, do Protocolo Eletrônico, em 12/05/2016 - 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), ANDREA CRISTINA DA COSTA OLIVEIRA, 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\$ 104.000,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 683,48, 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 do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): ANDREA CRISTINA DA COSTA OLIVEIRA - 100%. **SICASE nº 5606338** - Emol.: R\$ 535,05, TSNR: R\$ 260,00 e FERC: R\$ 59,46; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 12 de maio de 2016. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, oficial o subscrevo.

AV-3 - 70177 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 191573, do Protocolo Eletrônico, em 02.10.2017 - Proceda-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 I**, extraído do processo administrativo nº 017198-3/2016 - SEMAG, de 19.09.2016, expedido pela Secretaria Executiva de Meio Ambiente e Gestão Urbana da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 11.04.2017; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, sob o nº 000782017-88888129, com CEI nº 51.229.92129/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em data de 20.04.2017. **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, 08 de fevereiro de 2018. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Júnior, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0070177-55 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249389**, em 27/11/2025 - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **26/11/2025**, 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): **ANDREA CRISTINA DA COSTA OLIVEIRA** 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 19/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 170.000,00, data da avaliação fiscal: 09/10/2025, processo do ITBI nº 104126.25.6; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob os nº 73392 e 73417, em data de 10/06/2025 e 11/06/2025. 3) Intimações por Editais, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1663/2025; 1664/2025 e 1665/2025, datadas de 29, 30 e 31 de julho de 2025, respectivamente; e, 4) Carta de Cientificação, datada de 25/08/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23882858** Emol.: R\$ 845,89 TSNR: R\$ 350,38; 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, 04 de dezembro de 2025. Eu, Tatiany Dreid de Fontes Barros, Escrevente Auxiliar, digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, subscrevo.



Valide aqui
este documento

CERTIFICADO 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 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.NHV11202501.00422**. 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, **08 de dezembro de 2025**


Elayne Carneiro da Cunha
Cavalcanti
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0074849.NHV11202501.00422
Data: 08/12/2025 11:05:37
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

