



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regstradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f81618f3-a6d4-4098-8502-89dddc0930014

**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 66794, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 74900, 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 302, do bloco nº 31, 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 3.2575.064.02.1235.7494.2, sequencial nº 1508090.0 - 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 abril de 2017. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**R-1 - 74900 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 187227, do Protocolo Eletrônico, em 04/04/2017 - 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(s), sob o nº 8.7877.0094301-7, com caráter de escritura pública, datado de 15/03/2017, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOÃO EMMANUEL BRUNO E SILVA**, brasileiro, supervisor, CNH: 00396043577-DETRAN/PE e CPF: 031.414.394-78, e sua esposa, **JAQUELINE VITURINO DA SILVA**, brasileira, do lar, RG: 7.890.827-SDS/PE e CPF: 081.610.534-05, ambos casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Antônio das Neves, 7343, Candeias, deste município; havido por 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\$ 8.200,00, referente a recursos próprios; R\$ 6.100,00, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 15.312,00, correspondente ao valor dos descontos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, R\$ 100.588,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 147.527,17; emitida a D.O.I.; foram apresentados e



Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 22/03/2024 16:09 PROTOCOLO: S240305632660

www.registradores.onr.org.br

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\$ 1.753,51, em 28/03/2017 - processo nº 100928.17.0; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 29/03/2017; e 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 6940688** - Emol.: R\$ 748,21, TSNR: R\$ 325,50, FERC: R\$ 88,03 e ISS: R\$ 44,01; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de abril de 2017. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**R-2 - 74900 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 187227, do Protocolo Eletrônico, em 04/04/2017 - 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), por JOÃO EMMANUEL BRUNO E SILVA, e sua esposa, JAQUELINE VITURINO DA SILVA, 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\$ 100.588,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 565,56, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): JOÃO EMMANUEL BRUNO E SILVA - 100%. **SICASE nº 6940688** - Emol.: R\$ 540,65, TSNR: R\$ 251,40, FERC: R\$ 63,61 e ISS: R\$ 31,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 13 de abril de 2017. Eu, Carolina Santana Ribeiro, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**AV-3 - 74900 - "AVERBAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 191573, do Protocolo Eletrônico, em 02.10.2017 - Proceder-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, 09 de agosto de 2018. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Araujo, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-4 - 74900 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Apontada sob o nº 236024, do Protocolo Eletrônico, em 30/01/2024 16:21:41 - Nos termos do requerimento, datado de 25 de janeiro de 2024, 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, neste ato representada por seus representantes legais; em virtude do(a)(s) devedor(a)(es) fiduciante(s), **JOÃO EMMANUEL BRUNO E SILVA** e sua esposa, **JAQUELINE VITURINO DA SILVA**, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 140.000,00**, em 17/01/2024, pela SEFAZ municipal. Foi emitida D.O.I.; Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I nº 118.283., expedida pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de **R\$ 2.520,00**, em 24/01/2024, através do Processo nº 100134246; Notificação extrajudicial, datada de 27 de setembro de 2023, endereçada ao devedor fiduciante acima citado, registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca, sob o nº s 68264 e 68265, com Certidões anexas, datadas de 23/10/2023, informando que quando das diligências realizadas, o fiduciante João Emanuel recebeu a intimação, ficando ciente e exarando nota de ciência de rosto da carta, e ainda recebeu a intimação por hora certa em nome

de sua esposa Sra. Jaqueline Viturino, desta forma obtendo resultado positivo. Foi anexada carta de cientificação, datada de 08/11/2023, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, após a última notificação no dia 23/10/2023, sem que o(a)s devedor(a)(es) tenha(m) comparecido(a)(s) a este Cartório para liquidação do débito. **SICASE nº 19467099** - Emol.: R\$ 673,79; TSNR: R\$ 337,99; FERM: R\$ 7,49; FUNSEG: R\$ 14,97; FERC: R\$ 74,86; ISS: R\$ 37,43; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 04 de março de 2024. Eu, Dorivaldo Araujo de Souza Lopes, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Eduardo Loyo Malta, o Oficial, 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 19727033** - 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.QQR02202401.00698. Consulte a Autenticidade do Selo Digital em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://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, 22 de março de 2024

*Bel. José Almir da Silva*  
Bel. José Almir da Silva  
1º Oficial Substituto

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.QQR02202401.00698  
Data: 22/03/2024 16:02:04  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



www.registradores.onf.org.br  
www.registradores.onf.org.br  
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onf.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f81618f3-a6d4-4098-8502-89ddc0930014

Esse documento foi assinado digitalmente por ELAYNE CARNEIRO DA CUNHA CAVALCANTI - 22/03/2024 16:09 PROTOCOLO: S240305632660

