



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 76918**, 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 301(trezentos e um), do bloco nº 41(quarenta e um), 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 3.2575.064.02.1235.7653.8, com sequencial nº 1508369.1. - 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; número de ordem 8440 (convenção de condomínio), do Registro Auxiliar - 3, em 11/06/2014; todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de novembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**R-1 - 76918 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 192606, do Protocolo Eletrônico, em 24.11.2017 - 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, sob o nº **8.7877.0223837-0**, com caráter de escritura pública, datado de **01.11.2017**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **OSCAR DA SILVA SANTOS NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 10.08.1996, servidor publico federal, portador da Carteira de Identidade nº 9240677, expedida pelo SDS-PE e do CPF 112.001.374-77, solteiro, residente e domiciliado à Rua José de Carvalho Gama, 43 - Mangueira em Recife-PE; havido por compra feita a compra feita a MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu sócio, Marcos Túlio Rabelo Veras, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.246.649-SSP-PE, inscrito no CPF sob o nº 179.721.754-20 ou Mário Fernandes de Oliveira, brasileiro, casado no regime da





Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9V8E-29Y3V-CPHHU-SC5AU>

comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.490.822, expedida pelo PE e do CPF 380.908.724-68; ou Celso Stamford Gaspar, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da Carteira de Identidade nº 2.976.473-SSP-PE e do CPF: 641.443.134-68, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE; pelo preço de **R\$ 130.200,00**, pago da seguinte forma: **R\$ 24.395,00**, referente a recursos próprios; **R\$ 1.645,00**, valor do desconto complemento concedido pelo F.G.T.S.; e **R\$ 104.160,00**, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel - **R\$ 135.230,93**; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., nº 047.986, expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.499,76, em 21.11.2017 - processo nº 103857.17.6; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais, expedida pela mesma Secretaria, em data de 25.11.2017; 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 7932905** - Emol.: R\$ 702,09, TSNR: R\$ 325,50; FERC: R\$ 82,60; ISS: 41,30; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de novembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**R-2 - 76918 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 192606, do Protocolo Eletrônico, em 24.11.2017 - 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), **OSCAR DA SILVA SANTOS NETO**, 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\$ 644,41**, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a **6,00%** ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: **PRICE**; composição de renda para fins de cobertura securitária - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **OSCAR DA SILVA SANTOS NETO** - 100%. **SICASE nº 7932905** - Emol.: R\$ 540,65, TSNR: R\$ 260,40, FERC: R\$ 63,61; ISS: R\$ 31,80; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de novembro de 2017. Eu, Ana Maria Muniz da Silva, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto, o subscrevo.

**AV-3 - 074849.2.0076918-08 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249391**, 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): **OSCAR DA SILVA SANTOS NETO** 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: 14/11/2025, processo do ITBI nº 104927.25.9; **2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob o nº 73258**, em data de 30/05/2025 e 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos sob o nº 514451, em data de 04/06/2025; **3) Intimações por Editais**, publicada(s) no site do Registro de Imóveis do Brasil, nºs 1694/2025; 1695/2025 e 1696/2025, datadas de 10,11 e 12 de setembro de 2025, respectivamente; e, **4) Carta de Cientificação**, datada de 30/09/2025. Emitida a DOI. **SICASE nº 23883055** Emol.: R\$ 845,89 TSNR: R\$ 343,28; 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.

**CERTIFICO** que a certidão foi expedida a requerimento da parte interessada e extraída nos



Valida aqui este documento

Conforme os 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.BAF11202501.00300. 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, 05 de dezembro de 2025

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.BAF11202501.00300  
Data: 05/12/2025 11:42:11  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

