



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 90639**, com seguinte teor:

Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a **0,0038677**, da Granja nº 24, desmembrada da propriedade Pau D'Oleo, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE; constituída de terras próprias, que mede 100,00m, de frente e 99,98m nos fundos; por 96,51m de comprimento no lado esquerdo e 94,78m de comprimento no lado direito, perfazendo uma área total de 9.602,76m²; limitando-se, pela frente, com a Avenida Abdo Cabus; pelo lado direito, com a Granja nº 23; pelo lado esquerdo, com a Granja nº 25, ambas com frente para a Avenida supra, e, pelos fundos se limita com a Granja nº 16, com frente para a Rua Projetada; **que corresponderá ao apartamento residencial sob o nº 501**, se localizará no 5º pavimento, do **bloco C**, será parte integrante condomínio "**CONJUNTO RESIDENCIAL ECOVILA CANDEIAS**", situar-se-á na Avenida Abdo Cabus, nº 1699; será composto pelos seguintes cômodos: sala, circulação, B.W.C, 02 (dois) quartos sociais sendo um suíte, varanda, cozinha/serviço, com área privativa de **50,66m²**, área comum de **6,21m²**, perfazendo uma área total de **56,87m²**; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 1.3105.435.01.0384.0001.0; com sequencial nº 1429035.9 - CEP: 54.440-350.

Dados do Proprietário: **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na Rua João de Barros, nº 1261, sala nº 203, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-6 (compra e venda), em data de 03/12/2020, R-8 (memorial de incorporação) e R-10 (instituição de condomínio), em datas de 01/10/2021, todos da matrícula nº **35140**, respectivamente; foi registrado sob o nº de ordem **9986** (convenção de condomínio), do registro auxiliar 3, datado de 01/10/2021, todos deste Serviço Registral; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de agosto de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-1 - 074849.2.0090639-70 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 232862, do Protocolo Eletrônico, em 01/08/2023 - 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, recursos do FGTS, sob o nº 8.7877.1727850-0, datado de 14/07/2023, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **THIAGO NASCIMENTO DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/12/2000, solteiro, declara não conviver em união estável, administrador, portador de CNH nº 07736165207, expedida por DETRAN/PE e do CPF nº 129.479.004-80, residente e domiciliado(a) em R Alameda Das Acacias, 74, Piedade em Jaboatão Dos Guararapes/PE; havido por compra feita a MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu Sócio, Celso Stamford Gaspar, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CNH nº 02360392403-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 641.443.134-68; ou, Mário Fernandes de Oliveira, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 01990640400-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 380.908.724-68, ambos residentes e domiciliados na sede da empresa ora representada; pelo preço de R\$ 208.000,00, pago

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5CH7R-7FQWD-HSLEK-Q7AR4>

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/5CH7R-7FQWD-HSLEK-Q7AR4>

da seguinte forma: R\$ 41.600,00, referente a recursos próprios; R\$ 0,00, recursos da conta vinculada de Federal. Emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão negativa do I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.498,40, valor pago em 04/08/2023; data da avaliação: 01/08/2023, Valor da Avaliação: R\$ 222.000,00, processo nº 103644.23.7; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 08/08/2023; e, fica dispensada a certidão da Secretaria do Patrimônio da União. SICASE nº **18365277** - Emol.: R\$ 1.805,57; TSNR: R\$ 520,00; FERM: R\$ 20,06; FUNSEG: R\$ 40,12; FERC: R\$ 200,62; ISS: R\$ 100,31; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de agosto de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

R-2 - 074849.2.0090639-70 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 232862, do Protocolo Eletrônico, em 01/08/2023 - 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), **THIAGO NASCIMENTO DA COSTA**, 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\$ 166.400,00, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.294,53, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,16000% ao ano, utilizando o Sistema de Amortização: PRICE; composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - (FGHAB) - Devedor(a)(es) Fiduciante(s): **THIAGO NASCIMENTO DA COSTA - 100,00%**. SICASE nº **18365277** - Emol.: R\$ 1.155,77; TSNR: R\$ 416,00; FERM: R\$ 12,84; FUNSEG: R\$ 25,68; FERC: R\$ 128,42; ISS: R\$ 64,21; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de agosto de 2023. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-3 - 074849.2.0090639-70 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO" - Apontado sob o nº 239428, do Protocolo Eletrônico, em 30.07.2024 - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30.07.2024, feito ao Titular desta Serventia, pela **MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 02.334.619/0001-68, com sede na Avenida João de Barros, nº 1261, sala 203, Edifício Empresarial Arcon, 2º andar, no bairro do Espinheiro, na cidade do Recife/PE, representada por seu sócio administrador, **MÁRIO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 1.490.822-SDS/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 380.908.724-68, com endereço profissional na sede da empresa que ora representa, nos termos do art. 43, inciso II, da Lei Federal nº 11.977, de 07.07.2009, e de acordo com o art. 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31.12.1973; na qualidade de construtora e incorporadora do **"CONJUNTO RESIDENCIAL ECOVILA CANDEIAS"**, atualmente situado na Avenida Abdo Cabus, nº 2063, no bairro de Candeias, em zona urbana desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, CEP: 54.440-350; para constar que o apartamento objeto da presente matrícula foi devidamente edificado às expensas da requerente, com suas metragens, cômodos e demais características já acima mencionados, **cuja averbação do referido apartamento foi realizada abaixo da matrícula nº 35140 (matrícula do empreendimento), sob o nº AV-794**; tudo conforme **Alvará de Habite-se** extraído do processo nº 00382.1/2024, expedido pela Secretaria Executiva de Gestão e Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura desta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE, em data de 23.07.2024; e a **Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União**, com aferição nº 90.009.86556/71-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em data de 29.07.2024. SICASE nº **20645787** - EMOL.: R\$ 39,49, TSNR: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,44, FUNSEG: R\$ 0,88, FERC: R\$ 4,39 e ISS: R\$ 2,19; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de agosto de 2024. Eu, Joanna D'arc Tibúrcio Lima, escrevente o digitei e assino. Eu, Bel. Valdomiro Marques da Silva Junior, Oficial Substituto, o subscrevo.

AV-4 - 074849.2.0090639-70 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado, no Protocolo Eletrônico, sob o nº **249388**, em 27/11/2025 - Proceder-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): **THIAGO NASCIMENTO DA COSTA** supra qualificado(a)(s). Foi apresentado: **1) IMPOSTO(S): ITBI** - através da



Validade aqui este documento

certidão de quitação, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.500,00, pago em 18/11/2025, avaliação fiscal de R\$ 250.000,00, data da avaliação fiscal: 17/11/2025, processo do ITBI nº 105120.25.1; 2) Notificação registrada no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício nesta cidade do Jaboatão dos Guararapes/PE sob os nº 73897 e 73894, em data de 08/07/2025 e 30/07/2025. 3) Carta de Cientificação, datada de 04/09/2025. Emitida a DOI. SICASE nº 23882800 Emol.: R\$ 1.217,29 TSNR: R\$ 572,83; FERM: R\$ 13,53; FUNSEG: R\$ 27,05; FERC: R\$ 135,25; ISS: R\$ 67,63. 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 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. O referido é verdade, dou fé. SICASE nº 23886375 - Emolumentos: R\$ 37,23, TSNR: R\$ 7,45, FERM: R\$ 0,37, FUNSEG: R\$ 0,74, FERC: R\$ 3,72 e ISS: R\$ 1,86, arrecadação extraída conforme as Leis nº 16.521, nº 12.978/05, nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU. Selo: 0074849.EYH11202501.00418. 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.EYH11202501.00418

Data: 08/12/2025 10:59:52

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

