



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](http://www.cartorioeduardomalta.com.br)

### - CERTIDÃO INTEIRO TEOR -

**CERTIFICO** a requerimento verbal da parte interessada, conforme protocolo nº **73180**, que após procedida as competentes buscas nos livros e fichas de registro de imóveis, deste Serviço Registral, verifiquei constar a **Matrícula 88576**, com seguinte teor:

**Dados do Imóvel:** Fração ideal equivalente a **0,0037081**, 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 003** (zero três), tipo "2", se localizará no pavimento térreo, do **bloco B**, 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 **48,57m²**, área comum de **5,95m²**, perfazendo uma área total de **54,52m²**; 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, 15 de junho de 2022. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-1 - 88576 - "VENDA E COMPRA"** - Apontado sob o nº 225024, do Protocolo Eletrônico, em 14/06/2022 - 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 casa verde e amarela - recursos do FGTS da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) sob o nº 8.7877. 1354890-1, datado de 25/05/2022, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **ANDREA DA SILVA AMORIM ANDERSON**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/04/1984, promotora de vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 5870940, expedida por Secretaria Defesa Social/PE e do CPF nº 045.867.054-50, e seu cônjuge **TOMAS ANDERSON DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1993, zelador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 10087301, expedida por Secretaria Defesa Social/PE e do CPF nº 090.256.814-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Rua Miranda Falcão, nº 71, Pina em Recife/PE; havido por compra feita a MULT TÉCNICA ENGENHARIA LTDA., já qualificada, neste ato representada por seu Sócio,



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6AZFZ-QBPDD-FB6YY-UDT5C>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/6AZFZ-QBPDD-FB6YY-UDT5C>

Calso Stamford Gaspar, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CNH nº 02360392403-DETRAN/PE, 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\$ 198.000,00, pago da seguinte forma: R\$ 61.346,85, referente a recursos próprios; R\$ 799,96, referente ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 799,96, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$ 130.773,19, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica 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\$ 2.423,04, valor pago em 08/06/2022; data da avaliação: 03/06/2022, Valor da Avaliação: R\$ 200.000,00, processo nº 101894.22.8; Certidão Negativa (ou de Regularidade) de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 15/06/2022; 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 **15952738** - Emol.: R\$ 1.271,08; TSNR: R\$ 495,00; FERM: R\$ 14,12; FUNSEG: R\$ 28,25; FERC: R\$ 141,23; ISS: R\$ 70,62; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de junho de 2022. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**R-2 - 88576 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA"** - Apontado sob o nº 225024, do Protocolo Eletrônico, em 14/06/2022 - 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 DA SILVA AMORIM ANDERSON**, e seu cônjuge **TOMAS ANDERSON 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\$ 130.773,19, pagável no prazo de 360 meses, através de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 882,06, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,5000% 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): **ANDREA DA SILVA AMORIM ANDERSON - 61,83%; TOMAS ANDERSON DA SILVA - 38,17%**. SICASE nº **15952738** - Emol.: R\$ 881,77; TSNR: R\$ 326,93; FERM: R\$ 9,80; FUNSEG: R\$ 19,60; FERC: R\$ 97,98; ISS: R\$ 48,99; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de junho de 2022. Eu, Rafael Ide Maciel, escrevente o digitei. Eu, Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

**AV-3 - 074849.2.0088576-51 - "EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO"** - Apontado sob o nº 239428, do Protocolo Eletrônico, em 30.07.2024 - Procede-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 - 074849.2.0088576-51 - "AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE"** - Apontado, no



Protocolo Eletrônico, sob o nº **248014**, em 23/09/2025 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de **22/09/2025**, 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 DA SILVA AMORIM E TOMAS ANDERSON DA SILVA**, 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\$ 4.320,00, pago em 16/09/2025, avaliação fiscal de R\$ 240.000,00, data da avaliação fiscal: 10/09/2025, processo do ITBI nº 103649.25.5; 2) Notificações registradas nos Cartórios de Títulos e Documentos do 2º Ofício de RGI, e RTDPJ do Recife/PE, sob o(s) nº 515019; 515020, em data de 19/06/2025; e, 3) Carta de Cientificação, datada de 15/07/2025. Emitida a DOI. SICASE nº **23384162** - Emol.: R\$ 1.170,86; TSNR: R\$ 524,97; FERM: R\$ 13,01; FUNSEG: R\$ 26,02; FERC: R\$ 130,10; ISS: R\$ 65,05. O referido é verdade, dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 30 de setembro 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 **23430959** - 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.FCV09202502.00944**. 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, 02 de outubro de 2025

  
Elayne Carneiro da Cunha  
Cavalcanti  
Escrevente Autorizada

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco  
Selo: 0074849.FCV09202502.00944  
Data: 02/10/2025 11:45:42  
Consulte autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

