



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código CNM: 073452.2.0041773-72

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **157379**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 41773**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento nº 305 do Edifício "PORTO RICO"**, situado na Rua João Alexandre de Carvalho, nº 472, no bairro de Jardim Atlântico, nesta cidade, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha tipo americana, área de serviço, banheiro social, 01 garagem descoberta, 02 (dois) quartos, sendo uma suíte, com uma área privativa real de 59,00m², área real de uso comum de divisão proporcional de 9,71m², totalizando a área de 68,71m² e correspondendo-lhe a fração ideal de 0,03091 do terreno e das coisas e áreas comuns. Tendo sido o dito edifício edificado no lote de terreno próprio nº 18-A da quadra 52, do Loteamento "Jardim Rio Doce". Inscrição Municipal nº 1.1015.184.04.0030.0021.7.

Dados do Proprietário: DUARTE CONSTRUÇÕES LTDA., com sede social na Rua Ataulfo Alves, 1959, Candelária, sala 04, bloco 1, Centro Empresarial Caboatã, Candelária, Natal/RN, inscrita no CNPJ sob o nº 05.442.989/0001-07.

Registro Anterior: R-9, MAT. 16069, F.1, Em, 04/05/2010, nestas notas. Dou fé. Olinda, 16 de dezembro de 2011. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 97355, em data de 18/11/2011 - EDIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento particular datado de 17/10/2011, a proprietária acima qualificada, requereu a presente averbação no sentido de fazer constar a **construção do Apto 305**, do Edifício Porto Rico, supra discriminado, conforme habite-se nº **203/2011**, datado de 24/10/2011, válido até 24/10/2016 fornecido pela Prefeitura Local, valor venal **R\$ 46.474,43**, CND do INSS nº **759222011-18001030** datada de 12/12/2011, válida até 09/06/2012, bem como Planta nº 18736, processo nº 5.2.314/07, aprovada pela Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 09/10/2008. Foi efetuado o pagamento da TSNR instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 92,94. Dou fé. **Olinda, 16 de dezembro de 2011.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 101462, em data de 16.08.2012 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento particular datado de 15.08.2012, feito ao titular desta Serventia por



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Patrícia Joana Sales Silva, procede-se a esta averbação, para constar que a Convenção do Condomínio do "**Edifício Porto Rico**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Reg. Auxiliar nº 2809**, Ficha 1, Livro 3, datado de 15.12.2011, em obediência ao artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009. Emol.: R\$ 41,53, F.E.R.C.: R\$ 4,62 e T.S.N.R.: R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 28 de agosto de 2012**. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva) – Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 101463 em data de 16.08.2012 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH, com utilização do FGTS dos compradores, **sob o nº 1.4444.0048600-0**, com caráter de escritura pública, datado de 26.06.2012, a proprietária DUARTE CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, nesse ato representada por sua sócia administrativa Maria do Rosário Gonçalves Duarte, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade nº 556.728-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 268.160.244-00, sendo ela representada por Ricardo José Gonçalves Duarte, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 2.425.313-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.150.474-87, conforme procuração pública lavrada nas notas do Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro 191, à fls. 060, em 09/12/2010, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, à **PATRICIA JOANA SALES SILVA**, gerente, portadora da cédula de identidade nº 5.731.539-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 029.940.214-20, e seu marido **CLAUDIO CLIVANDIR DE ARAUJO SILVA**, empregado publico, portador da cédula de identidade nº 4.224.680-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 023.692.674-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Olinda/PE, pelo preço de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 10.718,92, por recursos próprios; **2)** R\$ 17.634,56, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e, **3)** R \$111.646,52, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 155.892,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.1014900127-2, expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.449,27, no Banco CEF/ Agencia nº 3220, em 15.08.2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 032.057, expedida pela mesma Prefeitura, em 16.07.2012; Certidão Negativa de Domínio da União nº 034238, expedida pela GRPU, em 17.07.2012; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida em 27.08.2012. Emol.: R\$ 601,32, F.E.R.C.: R\$ 66,82 e T.S.N.R.: R\$ 350,00. Dou fé. **Olinda, 28 de agosto de 2012**. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 101463, em data de 16.08.2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-03), os proprietários e de agora em diante



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

também denominados Devedores Fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de **R\$ 111.646,52 (cento e onze mil, seiscentos e quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos)**, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.162,98, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 26.07.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Emol.: R\$ 444,19, F.E.R.C.: R\$ 49,36 e T.S.N.R.: R\$ 279,12. Dou fé. **Olinda, 28 de agosto de 2012**. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 101464, em data de 18.08.2012 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação, para constar que pelos proprietários/devedores, acima qualificados, foi emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0048600-0 - Série: 0612, datada de 26.06.2012, em favor da **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o R-04 da presente matrícula, tendo como Custodiante a própria Credora, cujo valor do crédito corresponde a R\$ 111.646,52. Condição da emissão: Integral. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 360; Prazo remanescente: 360; Prazo de amortização: 360; Data do vencimento do primeiro encargo: 26.07.2012; Valor total da dívida: R\$ 111.646,52; Valor da garantia: R\$ 155.892,00; Valor total da parcela: R\$ 1.162,98; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 23,78; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,31; Taxa de juros: Nominal - 8,5101 e Efetiva - 8,8500; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 12,0000% a.a.; Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%; Atualização monetária: TR; e Local de pagamento: Olinda/PE. Emolumentos e F.E.R.C. conforme o disposto no art. 164 do Provimento nº 20/09 da CGJ/PE, e T.S.N.R.: R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 28 de agosto de 2012**. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 117751, em data de 13/05/2015 - CEP DO LOGRADOURO - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/05/2015, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado sob o **CEP nº 53.050-071**, conforme ficha do imóvel, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2015**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



AV-7 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 117752, em data de 13/05/2015 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 2.3 do Contrato inframencionado (R-9), datado de 06/03/2015, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (R-10), retornando este ao domínio pleno de **PATRICIA JOANA ALMEIDA SALES e CLAUDIO CLIVANDIR DE ARAÚJO SILVA**, em razão da quitação da dívida. Emol.: R\$ 584,57, F.E.R.C.: R\$ 64,96 e T.S.N.R.: R\$ 500,00. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2015**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 117752, em data de 13/05/2015 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação, nos termos da autorização contida no item do Contrato inframencionado (R-10), datado de 06/03/2015, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (AV-5). Emol.: R\$ 584,57, F.E.R.C.: R\$ 64,96 e T.S.N.R.: R\$ 500,00. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2015**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-9 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 117752 em data de 13/05/2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0832157-4, com caráter de Escritura Pública, datado de 06/03/2015, os proprietários PATRICIA JOANA ALMEIDA SALES e seu esposo, CLAUDIO CLIVANDIR DE ARAÚJO SILVA, já qualificados, nesse ato representados por seu procurador Mavio Cesar Medeiros Filizzola, brasileiro, solteiro, economista, portador da CNH nº 02020084935-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 856.804.354-20, residente e domiciliado na Cidade do Recife/PE, conforme procuração pública lavrada no Segundo cartório de Notas desta Comarca, no Livro 225, às fls. 028, em data de 08/10/2014, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **LOURENÇO DE FREITAS RODRIGUES COELHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, servidor público estadual, portador da cédula de identidade nº 2.649.756-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 321.050.454-72, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de **R\$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 20.000,00, por recursos próprios; e, 2) R\$



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

167.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 200.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100439152-2, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.172,29, no Banco CEF, em 31/03/2015; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 020.040, expedida pela Prefeitura local, em 29/04/2015; Certidão Negativa de Débitos – IPTU nº 063.993, expedida pela mesma Prefeitura, em 06/05/2015; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo síndico do condomínio, em 05/05/2015; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 19/03/2015. Emol.: R\$ 876,87, F.E.R.C.: R\$ 97,43 e T.S.N.R.: R\$ 467,50. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2015.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-10 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 117752, em data de 13/05/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-9), o proprietário LOURENÇO DE FREITAS RODRIGUES COELHO, e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária, **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 167.000,00, pagável no prazo de 347 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/04/2015. Emol.: R\$ 752,90, F.E.R.C.: R\$ 83,66 e T.S.N.R.: R\$ 417,50. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2015.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 117753, em data de 13/05/2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0832157-4 - Série: 0315**, datada de 06/03/2015, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o R-10 da presente matrícula, cujo valor do crédito corresponde a R\$ 167.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 347 meses; Prazo remanescente: 347 meses; Prazo de amortização: 347 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 06/04/2015; Valor total da dívida: R\$ 167.000,00; **Valor da garantia: R\$ 200.000,00**; Valor total da parcela: R\$ 1.870,17; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 125,41; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 15,60; Taxa de juros - Nominal: 8,7873% a.a. e



**Cartório
CARLOS MARINHO**



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Efetiva: 9,1500% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; e Local de pagamento: Recife/PE. Emolumentos e F.E.R.C. conforme o disposto no art. 164 do Provimento nº 20/09 da CGJ/PE, e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 22 de maio de 2015**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 130852, em data de 13/07/2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 33863/2018-SIALF - GIGAD/RE, datado de 09/07/2018, e com base no artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada (R-10), em virtude do devedor fiduciante **LOURENÇO DE FREITAS RODRIGUES COELHO**, já qualificado (R-9), não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício nº 238/2018-AF, emitido por esta Serventia em 17/05/2018, com Certidão datada de 26/04/2018 e 16/05/2018; e, Ofício de Intimações nº 189/2018-AF e 190/2018-AF, datados de 19/04/2018; bem como, a **disposição plena do imóvel, ficará condicionada após a realização dos 2(dois) Leilões Legais**, conforme o art. 27 da Lei 9.514/97; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 214.346,06; Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101122187-4, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 4.235,36, no Banco CEF, em 27/06/2018; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 028.472, expedida pela referida Prefeitura, datada de 09/07/2018; Certidão Negativa de Débitos - Imobiliária nº 99.495, expedida pela referida Prefeitura datada de 09/07/2018; Declaração de Assunção de Débitos Relativos à Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, em 09/07/2018, e Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao Condomínio, datada de 09/07/2018, emitidas pelo Banco CEF. Emol.: R\$ 760,51, F.E.R.C.: R\$ 84,50 e T.S.N.R.: R\$ 535,87. Dou fé. **Olinda, 1 de agosto de 2018**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 130853, em data de 13/07/2018 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 09/07/2018,



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula (R-10), **em razão da consolidação da propriedade, não importando a quitação do contrato.** Valor venal do imóvel: R\$ 201.982,42; Emol.: R\$ 727,05, F.E.R.C.: R\$ 80,78 e T.S.N.R.: R\$ 504,96. Dou fé. **Olinda, 1 de agosto de 2018.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-14 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 130854, em data de 13/07/2018 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedem-se a esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário: nº 1.4444.0832157-4, Série: 0315, Clausula - 11, firmado pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, para fazer constar o cancelamento da **cédula crédito imobiliário** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (AV-11), **em razão da consolidação da propriedade, não importando a quitação do contrato.** Emol.: R\$ 59,72, F.E.R.C.: R\$ 6,64 e T.S.N.R.: R\$ 13,27. Dou fé. **Olinda, 1 de agosto de 2018.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 137841, em data de 04/06/2020 - LEILÃO NEGATIVO - Procedem-se a esta averbação, nos termos do requerimento contido no Ofício nº 01133/2019/GILIE/RE, datado de 29/10/2019, feito ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, para constar que não houve licitante nos leilões públicos destinados a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme dispõe o Art. 27, da Lei nº 9.514/97, **consolidando-se, em definitivo,** a propriedade plena deste em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, 23/01/2019, emitido pelo Leiloeiro Público Oficial do Estado de Pernambuco Alexandre Ferreira Nunes; e Editais de Leilão Público nº 1073 e 1074/2018, datado de 28/12/2018; também publicado no Jornal Folha de Pernambuco, nos dias 28/12/2018, 07/01/2019 e 04/01/2019; todas as documentações acima citadas ficam arquivadas neste Serviço Registral Imobiliário. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, F.E.R.M.: R\$ 0,69, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,37, F.E.R.C.: R\$ 7,54 e ISS.: R\$ 3,05. Dou fé. **Olinda, 27 de julho de 2020.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-16 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 138250 em data de 10/08/2020 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 8.4444.2207283-5, com caráter de Escritura Pública, datado de 18/12/2019, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, já qualificada, representada por Rafael batista do espírito Santo, brasileiro, solteiro, economiario, portador da Carteira de Identidade de nº 6043296 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 047.691.004-85, residente e domiciliado nesta Cidade/PE, conforme Procuração Pública lavrado em 03/05/2019, às fls. 129/130, do livro 3375-P, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e instrumento de substabelecimento de procuração lavrado em 21/06/2019, às fls. 060/061, do livro 3383-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às fls. 012/014, do livro 0144-S, em 28/11/2019, no 1º Ofício de Notas de Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **ILAINE LOYO MEDEIROS COELHO**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da CNH nº 05451976846 expedida pelo DETRAN/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 013.898.204-08, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada nesta Cidade/PE, representada por Miriam Maria Gomes Ferreira, brasileira, corretora de imóveis, portadora da carteira Funcional nº 8294, expedida pelo Conselho Regional de Corretores de Imóveis – CRECI/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 253.770.864-49, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na Cidade de Olinda/PE, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Olinda/PE, em 30/09/2019, às fls. 128/129 do livro 236-P; e **MAYARA MATIAS DE MENDONÇA**, brasileira, administrativo, portadora da Cédula da CNH de nº 05914221460, expedida pelo DETRAN/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 109.223.624-40, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada, nesta Cidade/PE, representada por Miriam Maria Gomes Ferreira, acima qualificada, conforme Procuração lavrada no 1º Ofício de Olinda/PE, em 30/09/2019, às fls. 128/129 do livro 236-P, **pelo preço de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 23.200,00, por recursos próprios; e, 2) R\$ 92.800,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 173.839,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100102204-6, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.558,30, no Banco CEF, em 05/08/2020; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 032.149, expedida pela Prefeitura local, em 12/08/2020; Declaração de Assunção de débitos Relativos ao IPTU, TPEI e Condomínio, assinada pelos adquirentes, e, Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 19/12/2019. Emol.: R\$ 959,96, T.S.N.R.: R\$ 294,59, F.E.R.M.: R\$ 10,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 21,57, F.E.R.C.: R\$ 118,64 e ISS: R\$ 48,00. Dou fé. **Olinda, 26 de agosto de 2020.** Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da



Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-17 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 138250 em data de 10/08/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-16), as proprietárias **ILAINE LOYO MEDEIROS COELHO e MAYARA MATIAS DE MENDONÇA**, já qualificadas, e de agora em diante também denominadas Devedoras Fiduciárias, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a elas Devedoras Fiduciárias, **na quantia de R\$ 92.800,00**, com as seguintes condições; **1) Sistema de Amortização: TR/SFH - PRICE; 2) Prazo total (meses): 360 meses; 3) Taxa de Juros % a.a: 3.1) Balcão: Nominal: 8.16 e Efetiva: 8.4722; 3.2) Reduzida: Nominal: 5.50 e Efetiva: 5.64; 4) Encargo Mensal Inicial: 4.1) Prestação (a+j): R\$ 498,17; Seguros: R\$ 27,73; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 525,89; 5) Vencimento do primeiro encargo mensal: 15,/01/2020; 6) Valor da garantia Fiduciária: R\$ 173.839,00. Emol.: R\$ 549,76, T.S.N.R.: R\$ 188,54, F.E.R.M.: R\$ 6,18, F.U.N.S.E.G.: R\$ 12,35, F.E.R.C.: R\$ 67,95, e I.S.S.: R\$ 27,49. Dou fé. **Olinda, 26 de agosto de 2020**. Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.**

AV-18 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 154686 em data de 24/01/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 357414/2025, datado de 03/02/2025, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-17**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S.: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 26 de fevereiro de 2025**. Eu, (Ellen de Kássia Gomes de Lima) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-19 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 154686 em data de 24/01/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procedese ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-18** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 03/02/2025. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$



1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 26 de fevereiro de 2025.** Eu, (Ellen de Kássia Gomes de Lima) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-20 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 156489, em data de 30/07/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do **Ofício nº 613182/2025**, datado de 25/07/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-17**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 29 de outubro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-21 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 156489, em data de 30/07/2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-20** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.R.: R\$ 18,41, F.E.R.M.: R\$ 0,92, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,84, F.E.R.C.: R\$ 9,20 e I.S.S: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 29 de outubro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-22 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 159308, em data de 03/03/2026 - ATUAL LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação, com base no requerimento feito ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 03/12/2025, para fazer constar que a **alteração do nome do logradouro que passa a ser RUA CORONEL JOÃO ALEXANDRE DE CARVALHO**, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, que fica arquivada nesta Serventia; Emol.: R\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, F.E.R.M.: R\$ 0,96, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,92, F.E.R.C.: R\$ 9,62 e ISS.: 4,81. Dou fé. **Olinda, 23 de março de 2026.** Eu, (Alyne Manuely Oliveira de Melo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-23 - 41773 - PRENOTADO sob o nº 159308, em data de 03/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 03/12/2025, feito ao Oficial desta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97,



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

procede-se a esta averbação para fazer constar que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em virtude dos devedores fiduciários, ILAINE LOYO MEDEIROS COELHO e MAYARA MATIAS DE MENDONÇA, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante requerimento, acima mencionado; e, Ofício nº 386463/2025 - Intimação em 37/07/2025; emitido pela credora fiduciária; **de acordo, ainda, com as intimações**, feitas a requerimento da credora fiduciária, sendo realizadas as seguintes notificações: Intimação registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta Cidade, sob o nº 7024 e 7025 - Notificação Negativa, a qual foi levada a efeito em data de 14/08/2025, às 11:00hs, em 01/09/2025, às 14:20hs, conforme certidão da referida Serventia; Editais Eletrônicos nº 1710/2025, 1711/2025 e 1712/2025, publicadas em 02/10/2025, 03/10/2025 e 06/10/2025, respectivamente, no site www.registrodeimoveis.org.br; bem como, a **disposição plena do imóvel, ficará condicionada após a realização dos 2 (dois) Leilões Legais**, conforme o art. 27 da Lei 9514/97; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 206.500,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101657250, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 4.130,00, pago em 25/11/2025, na Caixa Econômica Federal conforme comprovante de pagamento anexo a referida guia; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 043.948, expedida pela mesma Prefeitura em 01/12/2025; Emol.: R\$ 1.031,59, T.S.N.R.: R\$ 458,34, F.E.R.M.: R\$ 11,46, F.U.N.S.E.G.: R\$ 22,92, F.E.R.C.: R\$ 114,62 e ISS.: 57,31. **Olinda, 23 de março de 2026.** Eu, (Alyne Manuely Oliveira de Melo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.QNJ02202601.00756**

Emolumentos Líquidos **R\$ 202,04**

FUNSEG: **R\$ 4,49**

FERM : **R\$ 2,24**

F.E.R.C **R\$ 22,45**

T.S.N.R. **R\$ 44,90**

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

Olinda, **23 de março de 2026.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tableião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.QND02202601.00756
Data: 23/03/2026 08:43:14
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7XY6F-A767L-23LHF-GGYD8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Carlos Roberto Pitta Marinho (CPF 004.038.304-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7XY6F-A767L-23LHF-GGYD8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>