



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a requerimento de parte interessada **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF** sob o n° **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo n° **155002**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 40045**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Apartamento n° 02, localizado no térreo, componente do "Residencial Ana Guerra", situado à Rua Olegário Mariano, n° 97, no bairro de Jardim Atlântico, na cidade de Olinda/PE, composto dos seguintes cômodos: varanda, sala, dois quartos sociais (sendo um suíte), WCB social, hall, cozinha e área de serviço, com área total de construção de 57,39m<sup>2</sup>, sendo 52,29m<sup>2</sup> de área útil e 5,10m<sup>2</sup> de área comum, fazendo parte integrante a correspondente fração ideal equivalente a 1/6 do terreno próprio. Inscrição Municipal: 1.1015.016.03.0242.0002.0.

**Dados do Proprietário:** GUERRA ROCHA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÃO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 09.282.122/0001-92.

**Registro Anterior:** Mat. n° 21.615, Ficha 01, deste Cartório, em data de 29/06/2010. Dou fé. Olinda, 29/06/2010. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) - 2º Substituto, subscrevi.

**AV-1 - 40045 - Em 29 de junho de 2010 - EDIFICAÇÃO** - Pelo requerimento datado de 29/06/2010, a proprietária, representada neste ato, por sua sócia administradora, Cláudia Maria Guerra Rocha, brasileira, casada, empresária, portadora da CNH sob o n° 02279360040-DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF sob o n° 034.744.314-12, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE, requereu esta averbação no sentido de ficar constando a construção do **Apartamento n° 02**, conforme Alvará de Habite-se n° 013/2010, datado de 30/04/2010, fornecido pela Prefeitura Local, Valor Venal **R\$ 25.639,92**, CND do INSS n° 302202010-15001020, datada de 24/05/2010, com validade até 20/11/2010. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei n° 11.404/96, no valor de R\$ 51,27. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) - 2º Substituto, subscrevi.

**R-2 - 40045 - Em 01 de Dezembro de 2010 - COMPRA E VENDA** - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, carta de crédito individual, FGTS - n° 855550676025, PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, com caráter de escritura pública, datado de 01/11/2010, a proprietária supra, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula,



pelo preço de R\$ 69.900,00 (sessenta e nove mil e novecentos reais), da forma a seguir declarada: 1) R\$ 7.669,35, por recursos próprios, e 2) R\$ 45.230,65, por financiamento concedido pela credora, a **DANIEL GUEDES DE MORAES FILHO**, brasileiro, divorciado, motorista, portador da CI/RG nº 3921849-SSP/PE, e do CPF 857.388.164-04, residente e domiciliado em Olinda/PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 20,97, referente a este ato e ao (R-3) infra. Eu, (Lívia Maria Félix de Araújo) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-3 - 40045 - Em 01 de Dezembro de 2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Pelo contrato referido no (R-2) supra, o adquirente e fiduciante (R-2), alienou o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária, à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas: **1ª)** O valor da dívida é de R\$ 45.230,65, resgatáveis em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 347,08 = Prestação R\$ 339,22 + FGAB: R\$ 7,86, vencendo-se a primeira prestação, em data de 01/12/2010; **2ª)** O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se do imóvel; **3ª)** Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de **R\$ 84.700,00**, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Dou fé. Eu, (Lívia Maria Félix de Araújo) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-4 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 137797, em data de 21/05/2020 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 147180/2020, datado de 06/05/2020, no qual a GIGADRE - GESTÃO DA ADIMPLENCIA RECIFE/PE solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **(R-3)**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 61,68, 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\$ 6,85 e I.S.S.: R\$ 3,08. Dou fé. **Olinda, 22 de julho de 2020**. Eu, (Jairo Ribeiro da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-5 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 137797, em data de 21/05/2020 -**

**- ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-4** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 61,68, 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\$ 6,85 e I.S.S.: R\$ 3,08. Dou fé. **Olinda, 26**



1.º 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

**de abril de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-6 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 147169, em data de 11/05/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 345515/2023, datado de 24/05/2023, 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-03**, da presente matrícula 4590. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 75,45 T.S.N.R.: R\$ 16,77, F.E.R.M.: R\$ 0,84, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,68, ISS 3,77 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 25 de julho de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-7 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 147169, em data de 11/05/2023 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar o **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, F.E.R.M.: R\$ 0,69, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,37 e F.E.R.C.: R\$ 6,85. Dou fé. **Olinda, 29 de julho de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-8 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 153303, em data de 25/10/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 527784/2024, datado de 17/10/2024, 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-3**, 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 julho de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi

**AV-9 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 153303, em data de 25/10/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procede-se a esta averbação para fazer constar o **encerramento do procedimento indicado no AV-8** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, F.E.R.M.:



R\$ 0,69, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,37 e F.E.R.C.: R\$ 6,85. Dou fé. **Olinda, 29 de julho de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-10 - 40045 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO) -** Procedo de ofício a esta averbação na forma do art. 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos e tomando por base a transcrição constante no registro anterior, sob a matrícula nº 21615, Ficha 01, datada de 29/06/2010, desta Serventia, para fazer constar que **o Residencial Ana Guerra está edificado no Lote de terreno próprio sob o nº 19 (dezenove), da quadra 23 (vinte e três), do Loteamento Jardim Atlântico**. Dou fé. **Olinda, 13 de novembro de 2025**. Eu, Bruno da Fonte Marinho), 1º Substituto, subscrevi.

**AV-11 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 157407, em data de 08/10/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) -** Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/09/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL: 1.129322.5; e, 2) CEP DO LOGRADOURO: 53140-190**, conforme ficha do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, datada de 13/11/2025. 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 ISS.: 4,60. Dou fé. **Olinda, 13 de novembro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, subscrevi.

**AV-12 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 157407, em data de 08/10/2025 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/09/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para constar que a Convenção do Condomínio do **"RESIDENCIAL ANA GUERRA"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 2518**, Ficha 1, datado de 29/06/2010, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.480 do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. 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 ISS.: 4,60. Dou fé. **Olinda, 13 de novembro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, subscrevi.

**AV-13 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 157799, em data de 04/11/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/10/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como Credora, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da**



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** que grava o imóvel objeto da presente matrícula **(R-3)**. 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 ISS.: 4,60. Dou fé. **Olinda, 13 de novembro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

**AV-14 - 40045 - PRENOTADO sob o nº 157407, em data de 08/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 15/09/2025, feito ao titular desta Serventia emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, e com base no artigo 26, parágrafo 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 qualificados, em virtude do devedor fiduciante, DANIEL GUEDES DE MORAES FILHO, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício de nº 366097/2025 datado de 22/04/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 6790 e 6792 a qual foi levada a efeito em 09/05/2025 às 09h25min e 13/05/2025 às 15h35min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 21/05/2025; 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\$ 143.475,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101233256 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.869,50, em 12/09/2025; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 043.257, expedida pela Prefeitura local em 15/09/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio, IPTU e TPEI, datada de 18/09/2025 emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Emol.: R\$ 729,83, T.S.N.R.: R\$ 358,69, F.E.R.M.: R\$ 8,11, F.U.N.S.E.G.: R\$ 16,22, F.E.R.C.: R\$ 81,09 e ISS: 40,55.: R\$. Dou fé. **Olinda, 13 de novembro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. (NKSCA)

Selo **0073452.DVJ10202502.00208**

Emolumentos Líquidos **R\$ 100,04**

FUNSEG: **R\$ 2,22**

FERM : **R\$ 1,11**

F.E.R.C **R\$ 11,12**

T.S.N.R. **R\$ 22,23**

Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



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

Olinda, 13 de novembro de 2025.

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO**  
**TABELIÃO E OFICIAL**

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>
<b>Selo: 0073452.DVJ10202502.00208</b>
<b>Data: 13/11/2025 16:09:16</b>
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5S2SX-8RVC6-TRYAN-SCE45

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/5S2SX-8RVC6-TRYAN-SCE45>

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

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