



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 **151898**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 48172**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 01 (um), localizado no pavimento térreo do "Edifício Vila Atlântico III", situado na Rua Safira, sob o nº 128, no Bairro de Jardim Atlântico, deste município, CEP nº 53.060-240;** composto por: sala de estar e jantar, varanda, circulação, dois quartos sendo 01 suíte, um BWC social, 01 WC da suíte, cozinha e área de serviço, com uma vaga para estacionamento de veículos de passeio, localizada no pavimento semi enterrado sob o nº 01, com 64,43m² de área total real, sendo 51,05m² de área privativa principal, 11,00m² de área de vaga de garagem e 2,38m² de área de uso comum, correspondente a uma fração ideal do lote de terreno nº 13, da quadra XXIV, componente do loteamento Olinda, equivalente a 0,1238356. Inscrição Municipal nº 1.1010.342.01.0026.0001.8, com sequencial nº 1.143669.7.

Dados do Proprietário: JOSSEMMAR JOSE DINIZ MOUTINHO, militar, portador da cédula de identidade nº 34.383-PM/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 616.661.064-53 e sua esposa **JEANE CALAÇA DINIZ MOUTINHO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 5.848.980-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 042.926.684-77, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

Registro Anterior: R-12, da matrícula 17495, Ficha 1, livro 2, datado de 10/08/2016, desta Serventia. **Olinda, 17 de novembro de 2017**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 127557, em data de 06/10/2017 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Nos termos do requerimento datado de 06/10/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por Jossemmar José Diniz Moutinho, procede-se a esta averbação para fazer constar a **edificação do Apartamento residencial sob o nº 01 (um), localizado no pavimento térreo do Edifício Vila Atlântico III**, situado na Rua Safira, sob o nº 128, no Bairro de Jardim Atlântico, deste município, tendo como valor venal R\$ 35.962,72, tudo conforme **Alvará de Habite-se nº 021/2017**, oriundo do processo nº 328/16, planta nº 19368, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente Urbano e Natural da Prefeitura Municipal desta cidade, em data



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

de 25/07/2017, com validade até 17/10/2022; e a C.N.D. da Previdência Social sob o nº 002162017-88888462, com CEI nº 51.240.55462/66, datada de 29/09/2017, válida até 28/03/2018, com base legal na Portaria PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, que ficam arquivados nesta Serventia. Emol.: R\$ 169,99, F.E.R.C.: R\$ 18,89, e T.S.N.R.: R\$ 71,93. Dou fé. **Olinda, 17 de novembro de 2017.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 127557, em data de 06/10/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/10/2017, feito ao titular desta Serventia por Jossemmar José Diniz Moutinho, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1010.342.01.0026.0001.8**, com sequencial nº **1.143669.7**, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura local em 16/11/2017, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 17 de novembro de 2017.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 127557, em data de 06/10/2017 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/10/2017, feito ao titular desta Serventia por Jossemmar José Diniz Moutinho, para constar que a **Convenção do Condomínio do "Edifício Vila Atlântico III"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3930**, Ficha 1, Livro 3, datado de 16/11/2017, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 17 de novembro de 2017.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 131643, em data de 17/09/2018 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob o nº **8.4444.1918206-4**, com caráter de Escritura Pública, datado de 30/08/2018, os proprietários JOSSEMMAR JOSE DINIZ MOUTINHO, e sua esposa JEANE CALAÇA DINIZ MOUTINHO, já qualificado, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **ERMESON MEDEIROS MONTEIRO**, impressor



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

líder, portador da cédula de identidade nº 3694699-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 784.342.974-34 e **FATIMA MICHELE MONTEIRO DE MELO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3788998-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 795.816.414-91, ambos brasileiros, conviventes em união estável entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 1.640,00, por recursos próprios; **2)** R\$ 60.000,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; e, **3)** R\$ 103.360,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 165.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101421184-5, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.275,28, no Banco CEF, em 12/09/2018; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 028.871, expedida pela Prefeitura local, em 13/09/2018; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 101.819, expedida pela mesma Prefeitura, em 28/09/2018; Certidão Negativa de Domínio da União nº 9863, selo nº 107804, expedida pela GRPU, em 07/03/2018; Declaração de Quitação de Débitos Condominiais, emitida pelo síndico do condomínio, em 29/08/2018; Certidão Narrativa de Débitos, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 14/09/2018; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 30/08/2018. Emol.: R\$ 889,76, F.E.R.C.: R\$ 98,86 e T.S.N.R.: R\$ 412,50. Dou fé. **Olinda, 05 de outubro 2018.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 131643, em data de 17/09/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-4), os proprietários **ERMESON MEDEIROS MONTEIRO** e **FATIMA MICHELE MONTEIRO DE MELO**, já qualificados, e de agora em diante 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 Fiduciante, **na quantia de R\$ 103.360,00**, com as seguintes condições: **1)** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 163.360,00; **2)** Prazo total (meses): 360; Amortização: 360; **3)** Taxa de Juros % a.a: **3.1)** Sem desconto: Nominal: 8.1600 e Efetiva: 8.4722; **3.2)** Com redutor 0,5%: Nominal: 7.6600 e efetiva: 7.9347; **3.3)** Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600 e Efetiva: 7.9347; **3.4)** Taxa Porta de Negócios: Nominal: 7.1928 e efetiva: 7.4347; **4)**



Encargo Mensal Inicial: **4.1)** Taxa contratada: Prestação (a+j): R\$ 734,06; Seguros: R\$ 69,49; Taxa de Administração - TA: 25,00; Total: R\$ 828,55; **5)** Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j): R\$ 701,09; Seguros: R\$ 69,49; Taxa de Administração - TA: 25,00; Total: R\$ 795,58. **6)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/10/2018; **7)** Sistema de Amortização: PRICE. Emol.: R\$ 588,50, F.E.R.C.: R\$ 65,39 e T.S.N.R.: R\$ 258,40. Dou fé. **Olinda, 05 de outubro 2018.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 131808, em data de 28/09/2018 - COMUNICAÇÃO DA UNIÃO ESTÁVEL - Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/09/2018, feito ao titular desta Serventia por Ermeson Medeiros Monteiro, para fazer constar que os proprietários **ERMESON MEDEIROS MONTEIRO e FATIMA MICHELE MONTEIRO DE MELO, possui uma relação de união estável**, conforme Escritura Pública de Declaração de União Estável, lavrada no 3º Tabelionato de Notas de Recife/PE, no livro nº 871, às fls. 262, datada de 24/03/2008, que encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 4084**, Ficha 1, Livro 3, datado de 05/10/2018. Emol.: R\$ 59,72, F.E.R.C.: R\$ 6,64 e T.S.N.R.: R\$ 13,27. Dou fé. **Olinda, 05 de outubro 2018.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 150640, em data de 29/02/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do protocolo nº 150640/2024, datado de 29/02/2024, no qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-5**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 40,12, T.S.N.R.: R\$ 8,92, F.E.R.C.: R\$ 4,46, F.E.R.M.: R\$ 0,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,89 e I.S.S.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 4 de março de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 154371 em data de 06/02/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procedê-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 29/02/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 40,12, T.S.N.R.: R\$ 8,92, F.E.R.C.: R\$ 4,46, F.E.R.M.: R\$ 0,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,89 e I.S.S.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 06 de fevereiro de 2025.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente



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

autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 156163, em data de 03/07/2025 - CEP DO LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13/05/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda/PE, com o **CEP nº 53060-240**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela referida Prefeitura, em 25/08/2025, que fica arquivada nesta Serventia. 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, 25 de agosto de 2025**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 156776, em data de 25/08/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/07/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo como Credora, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-5**). 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, 25 de agosto de 2025**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 48172 - PRENOTADO sob o nº 156163, em data de 03/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 13/05/2025, feito ao Oficial desta Serventia pela Caixa Econômica Federal - CEF, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, 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, ERMESON MEDEIROS MONTEIRO e FATIMA MICHELE MONTEIRO DE MELO, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 290476/2024, 290480/2024 em 18/03/2024 e 290482/2024 em 24/05/2024 - Intimações, emitidas por esta Serventia; **consoante nas intimações, acima mencionadas**, feita a requerimento da credora fiduciária, cuja intimações encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6161 e 6274 a qual foi levada a efeito em datas de 18/04/2024 às 16:10hs, 07/05/2024 às 11:20hs;



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

15/04/2024 às 15:45hs, 18/04/2024, às 16:10hs, 29/04/2024, às 10:20hs; 06/06/2024 s 15:40hs, 11/06/2024, às 10:25hs, respectivamente, conforme certidão da referida Serventia; 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\$ 170.236,37; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100228.25.9, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R \$ 3.404,73, em 30/04/2025; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 042.347, expedida pela mesma Prefeitura em 07/05/2025; Certidão do Patrimônio da União, SEI nº 52591837 e o Código CRC 73BEB66E, expedida pela SPU, em data de 29/07/2025. Emol.: R\$ 869,12, T.S.N.R.: R\$ 425,59, F.E.R.M.: R\$ 9,66, F.U.N.S.E.G.: R \$ 19,31, F.E.R.C.: R\$ 96,57 e ISS.: 48,28. **Olinda, 25 de agosto de 2025.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.VTW07202501.00523**

Emolumentos Líquidos **R\$ 73,63**

FUNSEG: **R\$ 1,64**

FERM : **R\$ 0,82**

F.E.R.C **R\$ 8,18**

T.S.N.R. **R\$ 16,36**

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

Olinda, **25 de agosto de 2025.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.VTW07202501.00523 Data: 25/08/2025 11:47:15 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: N38NF-22J9Y-3DBUZ-4QYSZ

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/N38NF-22J9Y-3DBUZ-4QYSZ>

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

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