



## 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 **152405**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 49751**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 101 (cento e um), localizado no pavimento superior do Edifício Vila Atlântico VI, nº 233, situado na Rua Rodizita, no bairro de Jardim Atlântico, nesta Cidade, CEP nº 53060-340; composto por: sala de estar e jantar, varanda, circulação, dois quartos sendo 01 suíte, 01 WC suíte, um BWC social, cozinha/área de serviço e 01 garagem sob o nº 07, com 63,49m<sup>2</sup> de área total real, sendo 51,02m<sup>2</sup> de área privativa principal, 11,00m<sup>2</sup> de área de vaga de garagem e 1,47m<sup>2</sup> de área de uso comum, correspondente a uma fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 38 (trinta e oito), da quadra XXI, componente do loteamento Olinda, equivalente a 0,14199. Inscrição Municipal nº 1.1010.349.03.0372.0004.1, com sequencial nº 1.146899.8.**

**Dados do Proprietário: JJD CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 29.048.939/0001-08, com sede na Rua Professor José Cândido Pessoa, nº 974, em Bairro Novo, nesta cidade de Olinda/PE.

**Registro Anterior:** R-11, da Matrícula nº 27253, Ficha 1, Livro 2, datado de 27/03/2020, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 15 de outubro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-1 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 138653, em data de 23/09/2020 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 10/10/2020, feito ao titular desta Serventia pela JJD Construções Ltda, para fazer constar a **abertura da matrícula** do presente imóvel. Dou fé. 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. **Olinda, 15 de outubro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-2 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 138653, em data de 23/09/2020 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE** - Nos termos do requerimento datado de 10/10/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela JJD Construções Ltda, procede-se a esta averbação para fazer constar a edificação do **Apartamento sob o nº 101**, objeto da presente matrícula, componente do Edifício



**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

Vila Atlântico, situado na Rua Rodizita, sob o nº 233, tendo como valor venal R\$ 33.299,85, tudo conforme Alvará de Habite-se nº 0023/2020, oriundo do processo nº 2019.013555-1, planta nº 19545, expedido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 16/09/2020, com validade até 16/09/2025; com base legal no Provimento 16/2019, fica dispensada a CND do INSS; que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 161,38, T.S.N.R.: R\$ 60,33, F.E.R.M.: R\$ 1,81, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,63, F.E.R.C.: R\$ 19,95 e I.S.S.: R\$ 8,07. Dou fé. **Olinda, 15 de outubro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-3 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 138653, em data de 23/09/2020 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) -** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 10/10/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela JJD Construções Ltda, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1010.349.03.0372.0004.1, SEQUENCIAL: 1.146899.8,** conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda; e, **2) COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** encontra-se registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 4317, Ficha 1, Livro 3, datado de 15/10/2020, 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\$ 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 I.S.S.: R\$ 3,04. Dou fé. **Olinda, 15 de outubro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-4 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 139096, em data de 19/11/2020 - COMUNICAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO -** Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação, datada de 18/11/2020, Procede a esse registro, para fazer constar a Rerratificação da Convenção do Condomínio do "Vila Atlântico VI", onde o apartamento objeto da presente matrícula, na verdade possui os seguintes cômodos: **sala de estar e jantar, circulação, dois quartos sendo 01 suíte, 01 WC suíte, um BWC social, cozinha/área de serviço;** conforme o **AV-21 da matrícula 27253,** e averbada nesta Serventia em 01/12/2020 sob o **Reg. Auxiliar nº 4317, Ficha 1, Livro 3, datado de 06/04/2015.** 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, 2 de dezembro de 2020.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



**R-5 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 141438, em data de 28/07/2021 - 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 1.4444.15699923-4, com caráter de Escritura Pública, datado de 09/07/2021, JJD CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada pelos seus representantes legais, Jeane Calaça Diniz Moutinho, brasileira, empresaria, portadora da Carteira de Identidade de nº 5848980 SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 042.926.684-77, casada sob o regime da comunhão Parcial de bens, residente e domiciliada nesta Cidade, e Jossemar Jose Diniz Moutinho, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade de nº 8858010 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 085.471.464-23, solteiro, residente e domiciliado nesta Cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, **a ROZENILDO ROZENDO DE LIMA JUNIOR**, brasileiro, servidor público, portador da Carteira de Identidade de nº 8159292 SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 094.183.384-40, solteiro, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliado nesta Cidade, **pelo preço de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 38.000,00, por recursos próprios; e, 2) R\$ 152.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 190.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100800211-3, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.289,89, na CEF, em 23/07/2021; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 033.905, expedida pela Prefeitura local, em 26/07/2021; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 123.959, expedida pela mesma Prefeitura, em 28/07/2021; Declaração de Quitação do Condomínio, assinada pela administradora, em 03/08/2021; Certidão narrativa de Débitos - Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios, emitida pelo corpo de Bombeiros de PE, em 30/07/2021; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 09/07/2021. Emol.: R\$ 1.242,10, T.S.N.R.: R\$ 475,00, F.E.R.M.: R\$ 13,99, F.U.N.S.E.G.: R\$ 27,98, F.E.R.C.: R\$ 153,89 e ISS.: R\$ 62,26. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2021.** Eu, (TATIANA MARIA DE SOUZA CHAVES DA SILVA), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-6 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 141438, em data de 28/07/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), o proprietário ROZENILDO ROZENDO DE LIMA JUNIOR, já qualificado, 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



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

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\$ 152.000,00**, pagável no prazo de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 08/08/2021. Emol.: R\$ 904,41, T.S.N.R.: R\$ 380,00, F.E.R.M.: R\$ 10,05, F.U.N.S.E.G.: R\$ 20,10, F.E.R.C.: R\$ 100,49 e ISS: R\$ 45,22. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2021**. Eu, (TATIANA MARIA DE SOUZA CHAVES DA SILVA), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-7 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 141439, em data de 28/07/2021 - 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 1.4444.1569923-4 - Série: 0721**, datada de 09/08/2021, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o R-6 da presente matrícula, **cujo valor do crédito corresponde a R\$ 152.000,00**. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo total: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 08/08/2021; Valor total da dívida: R\$ 152.000,00 Valor da garantia: R\$ 190.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.224,45 - Reduzida; R\$ 1.171,72; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 17,78; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 27,17; Taxa de juros: Nominal: 6.2574% a.a - reduzida: 5.8411% a.a e Efetiva: 6.4400% a.a - Reduzida: 6.0000% a.a; Forma de reajuste: Mensal; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 6.2574% 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: 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\$ 14,30. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2021 de 2021**. Eu, (TATIANA MARIA DE SOUZA CHAVES DA SILVA), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-8 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 149828, em data de 29/11/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 402449/2023, datado de 04/08/2023, 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-6**, 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, 08 de maio de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado,



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

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

**AV-9 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 155466, em data de 08/05/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procede-se ao **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\$ 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, 08 de maio de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-10 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 156721, em data de 19/08/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/08/2025, emitido 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-7**). 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. **Olinda, 28 de agosto de 2025.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-11 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 156839, em data de 28/08/2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/06/2025, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da cédula de credito imobiliário**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**AV-7**). 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. **Olinda, 28 de agosto de 2025.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-12 - 49751 - PRENOTADO sob o nº 156839, em data de 28/08/2025- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 12/06/2025, feito ao Oficial desta Serventia, 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**



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

**FEDERAL - CEF**, já qualificada, ora requerente, em virtude do devedor fiduciante, ROZENILDO ROZENDO DE LIMA JUNIOR, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante requerimento, acima mencionado; de acordo ainda com as intimações, feitas a requerimento da credora fiduciária, sendo realizadas as seguintes notificações: Certidão do Registro 6482 - Notificação Negativa, emitida por esta Serventia, vinculado ao Ofício nº 331007/2024, a qual foi levada a efeito em 04/10/2024, às 11h40; Editais Eletrônicos nº 1568/2025, 1569/2025 e 1570/2025, publicadas em 12/03/2025, 13/03/2025 e 14/03/2025, respectivamente, no site [www.registrodeimoveis.org.br](http://www.registrodeimoveis.org.br); Certidão de Decurso de Prazo, expedida por esta Serventia, em 07/05/2025; bem como, destaque-se, que 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\$ 199.463,14. Foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado: ITBI - Processo nº 100682251 - Prefeitura Municipal de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 199.463,14 em 21/05/2025, Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor de R\$ 3.989,26 (três mil, novecentos e oitenta e nove reais e vinte e seis centavos), pago em data de 29/05/2025, na Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento anexo a referida a guia. Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 042.589, expedida pela Prefeitura local, em 06/06/2025; Certidão Negativa de Débitos - Imobiliária nº 152.643, em 04/06/2025; Declaração de Assunção dos Débitos relativos ao IPTU, TPEI e condomínio, assinada pela requerente, em 12/06/2025. Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 498,66, F.E.R.M.: R\$ 10,95, F.U.N.S.E.G.: R\$ 21,89, F.E.R.C.: R\$ 109,46 e ISS.: 54,73. **Olinda, 28 de agosto de 2025**. Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.XGF07202501.00879**

Emolumentos Líquidos **R\$ 55,35**

FUNSEG: **R\$ 1,23**

FERM : **R\$ 0,62**

F.E.R.C **R\$ 6,15**

T.S.N.R. **R\$ 12,30**

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

Olinda, **28 de agosto de 2025**.



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

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

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>
<b>Selo: 0073452.XGF07202501.00879</b>
<b>Data: 28/08/2025 14:30:08</b>
Consulte autenticidade em <a href="http://tjpe.jus.br/selodigital">http://tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: K87EE-XJPY2-V7YVS-YENEB

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/K87EE-XJPY2-V7YVS-YENEB>

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

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