



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 **140262**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 46651**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento tipo duplex sob o nº 05 (cinco), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence", situado na Rua Adonis, nº 62, no bairro de Fragoso, deste município, CEP nº 53.250.350; composto por: terraço, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, WC social, quarto 1, quarto 2 e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos de passeio sob o nº 05, com uma área privativa de 50,35m², área comum proporcional de 12,83m² e uma área total construída de 63,18m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno sob o nº 38, da quadra 08, componente do loteamento Jardim Fragoso, equivalente a 0,1627285. Inscrição Municipal nº 1.1010.005.01.0053.0005.1, com sequencial nº 1.142123.1.**

Dados do Proprietário: ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, inscrita sob o CNPJ/MF nº 16.834.817/0001-03, com sede na Praça 12 de março, nº 23, loja "G", em Bairro Novo, neste município.

Registro Anterior: R-7, da matrícula nº 46640, Ficha 1, livro 2, datado de 12/12/2016, deste Cartório. **Olinda, 20 de dezembro de 2016**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular deste Serviço Registral pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da **edificação do Apartamento tipo duplex nº 05 (cinco), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence"**, situado na Rua Adonis, no bairro de Fragoso, nesta cidade, conforme **Alvará de Habite-se nº 055/2016**, Petição nº 00389/2016, planta nº 19373, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente Urbano e Natural da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 24/11/2016; e a C.N.D. da Previdência Social sob o nº 002702016-88888539, com CEI nº 51.237.15539/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/11/2016, válida até 29/05/2017. Valor venal R\$ 34.619,00. Emol.: R\$ 143,68, F.E.R.C.: R\$ 15,96, e T.S.N.R.: 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

69,24. Dou fé. **Olinda, 20 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1010.005.01.0053.0005.1**, com sequencial nº **1.142123.1**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, que fica arquivada nesta Serventia. **Olinda, 20 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que a Convenção do Condomínio do empreendimento denominado "**Condomínio Universitário Residence**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3784**, Ficha 1, Livro 3, datado de 19/12/2016, 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\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 20 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 124741, em data de 23/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/12/2016, feito ao titular desta Serventia, para constar que na realidade o imóvel objeto da presente matrícula é do **tipo padrão**, e não do tipo duplex como constou equivocadamente, conforme Escritura Pública de Rerratificação, datada de 22/12/2016, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 521-E, às fls. 039, que se encontra registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3788**, Ficha 1, Livro 3, datado de 26/12/2016. Emol.: R\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 26 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.



R-5 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 125899 em data de 12/04/2017 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.1528202-1, com caráter de Escritura Pública, datado de 07/04/2017, a proprietária **ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGOCIOS E PROPRIEDADE EIRELI - ME**, já qualificada, nesse ato representada por seu sócio Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 01491247088-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.881.374-19, residente e domiciliado nesta Cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSE EDIMILSON DA SILVA**, mecânico, portador da cédula de identidade nº 7098380-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 064.233.864-71 e **SANDRA MARIA DOS SANTOS SILVA**, empregada doméstica, portadora da cédula de identidade nº 8542856-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 105.932.074-67, ambos brasileiros, solteiros e não conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Cidade do Recife/PE, pelo preço de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 19.619,00, por recursos próprios; 2) R\$ 10.381,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, 3) R\$ 120.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 150.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100311172-0, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.808,64, no Banco Caixa, em 12/04/2017; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 026.278, expedida pela Prefeitura local, em 17/04/2017; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 86.396, expedida pela mesma Prefeitura, em 17/04/2017; Certidão Negativa de Domínio da União nº 6386, selo nº 110526, expedida pela GRPU, em 25/04/2017; Declaração de Assunção de Débitos Condominiais, emitida pelo comprador assumindo os débitos do imóvel, em 11/04/2017; Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao TPEI, expedido pelo comprador, em 11/04/2017; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 07/04/2017. Emol.: R\$ 792,22, F.E.R.C.: R\$ 88,03 e T.S.N.R.: R\$ 375,00. Dou fé. **Olinda, 25 de abril de 2017**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 125899, em data de 12/04/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), os proprietários **JOSE EDIMILSON DA SILVA** e **SANDRA MARIA DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto 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

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 Fiduciários, na quantia de R\$ 120.000,00, pagável no prazo de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/05/2017. Emol.: R\$ 645,72, F.E.R.C.: R\$ 71,75 e T.S.N.R.: R\$ 300,00. Dou fé. **Olinda, 25 de abril de 2017**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 153547 em data de 21/11/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 286541/2022, datado de 23/06/2022, 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\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58, F.E.R.C.: R\$ 7,92 e ISS.: R\$ 3,56. Dou fé. **Olinda, 21 de novembro de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 153547, em data de 21/11/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 23/06/2022. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,83, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58, F.E.R.C.: R\$ 7,92 e ISS.: R\$ 3,56. Dou fé. **Olinda, 21 de novembro de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 153591 em data de 25/11/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/06/2024, 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-6**). Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 0,88, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,76, F.E.R.C.: R\$ 8,78 e ISS.: 4,39. **Olinda, 25 de novembro de 2024**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



AV-10 - 46651 - PRENOTADO sob o nº 153592, em data de 25/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 24/05/2024, 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, JOSE EDIMILSON DA SILVA e SANDRA MARIA DOS SANTOS SILVA, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 104/2022-AF - Intimação, emitida por esta Serventia; **consoante na intimação, acima mencionada**, feita a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nº 5263 e 5264 as quais foram levadas a efeito em 21/10/2022 às 10:45hs, 07/11/2022 às 11:05hs e em 05/12/2022 às 10:40hs, 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\$ 155.211,77; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100997.23.6, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.115,89, em 28/09/2023; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 040.048, expedida pela mesma Prefeitura em 10/06/2024; Certidão do Patrimônio da União, SEI nº 43113897 e o Código CRC 67E36564, expedida pela SPU, em data de 25/06/2024. Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 388,03, F.E.R.M.: R\$ 8,47, F.U.N.S.E.G.: R\$ 16,94, F.E.R.C.: R\$ 84,70 e ISS.: 42,35. **Olinda, 25 de novembro de 2024.** 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.UYG10202401.01901**

Emolumentos Líquidos **R\$ 70,20**

FUNSEG: **R\$ 1,56**

FERM : **R\$ 0,78**

F.E.R.C **R\$ 7,80**

T.S.N.R. **R\$ 15,60**

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

Olinda, **25 de novembro de 2024.**

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

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

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0073452.UYG10202401.01901 Data: 25/11/2024 15:24:47</p>
<p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 93S58-2W25P-9YJAP-Q74XS

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/93S58-2W25P-9YJAP-Q74XS>

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

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