



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 **147797**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 34359**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Apartamento nº 102 (cento e dois) do "Edifício Morada Jardim Atlântico, situado à Av. Regina Lacerda nº 362, no Jardim Atlântico, nesta cidade, composto dos seguintes cômodos: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos sócias, 01 WC social, tendo o mesmo uma área total de 51,51m², sendo área útil de 47,274m² e área comum de 4,24m², edificado no lote de terreno próprio nº 12 da quadra 25, do loteamento Jardim Atlântico, com os limites constantes da matrícula nº 299 e fração de 0,82800.

Dados do Proprietário: Gilsonor Luiz de Oliveira, brasileiro, casado merciante, CPF nº 124.544.944-34, residente à Rua Rui Calaça nº 85, aptº 1701, Espinheiro - Recife/PE; Michelle Backer Gil Rodrigues, brasileira, casada, arquiteta, residente a Rua Rui Calaça nº 85, aptº 1501, Espinheiro - Recife/PE.

Registro Anterior: nº 05, fls. 59 do livro 2A3; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada contratada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 34359 - Em, 17 de junho de 2002 - EDIFICAÇÃO - pelo instrumento particular datado de 10 de junho de 2002, os proprietários requereram a presente averbação, no sentido de ficar constando a construção do **aptº 102** supra, conforme Alvará de Habite-se nº 033/2002, datado de 03/06/2002, com mo valor venal de R\$ 18.836,00 fornecido pela Prefeitura local. Foi apresentada a CND do INSS nº 035312002 - 15001110, datado de 24 de Maio de 2002, fornecida através da internet. Foi recolhida a taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais ou de Registro, no valor de R\$ 37,72 no Bandepe - Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, Subscrevi.

R-2 - 34359 - R-2 - MAT. 34359 - Em, 15 de Outubro de 2003 - COMPRA E VENDA - pelo instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, contrato nº 8.0046.0003090-0, datado de 18 de setembro de 2003, com força de escritura pública, os proprietários venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) a Mauricio Joaquim de Melo, brasileiro, casado com Comunhão parcial de bens motorista, portador da Cart. de Ident. nº 1.400.046-SSP/PE, inscrito no CIC/MF nº 150.280.384-49 e sua esposa Maria José da Silva Melo, brasileira,



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

copeira, portadora da Cart. de Ident. nº 2.297,641-SSP/PE e inscrita no CIC/MF nº 314.698.334-68, residentes e domiciliados em Jaboatão dos Guararapes - PE. Foi recolhida a taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais ou de Registro no valor de R\$ 78,00, no Bandepe - Ag. Olinda. Lei nº 11.404 de 19.12.96; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a contratada a escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, 2ª Substituta, subscrevi.

R-3 - 34359 - Em, 15 de Outubro de 2003 - HIPOTECA CONTRATUAL - pelo instrumento particular supra citado, os proprietários Sr. Mauricio Joaquim de Melo e sua mulher, deram o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca a credora Caixa Econômica Federal, Instituição financeira Unipessoal, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantir o crédito no valor de R\$ 15.605,52 pagável em 239, prestações mensais, vencendo-se a 1ª delas no valor de R\$ 1.92,10 em 30 dias a contar da assinatura do aludido contrato a taxa de juros de 8,1600% nominal e 8,4722% efetiva; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, 2ª Substituta, subscrevi.

AV-4 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 101987, em data de 17.09.2012 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17.09.2012, feito ao titular desta Serventia por Elza Michelly Rodrigues da Silva, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 1.1015.014.04.0030.0005.2, conforme Certidão Negativa de Débitos - ITBI - nº 010.551, expedida pela Prefeitura local, em data de 14.09.2012, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 41,53, F.E.R.C.: R\$ 4,62 e T.S.N.R.: R\$ 9,23. Dou fé. Olinda, 25 de setembro de 2012. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 101987, em data de 17.09.2012 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento supracitado no AV-04, para constar que a Convenção do Condomínio do "Edifício Morada Jardim Atlântico", encontra-se registrada nesta Serventia sob o Nº de Ordem 1924, à fl. 95v, do Livro 3-AI-2, datado de 08.10.2002, 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, 25 de setembro de 2012. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 101987, em data de 17.09.2012 - RETIFICAÇÃO DO REGIME DE CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento supramencionado no AV-04, para fazer constar a retificação do regime de casamento do proprietário Mauricio Joaquim de Melo, e sua esposa Maria José da Silva Melo (R-02), uma vez que constou como sendo Regime de Comunhão Parcial de Bens, quando na realidade o correta é casados pela Comunhão de Bens, desde



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

24.12.1983, conforme Certidão de Casamento extraída do registro nº 65, às fls. 33, do livro nº B-1 aux, do Cartório de Registro Civil da Comarca de Carpina/PE, datada de 05.01.1984, cuja cópia autêntica fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 41,53, F.E.R.C.: R\$ 4,62, e T.S.N.R.: R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 25 de setembro de 2012.** Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 101987, em data de 17.09.2012 - COMUNICAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento supra (AV-04), para constar o 2º Traslado datado de 21.09.2012, referente a Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial firmada entre os proprietários R-02, lavrada às fls. 97 e 97v, do Livro nº 01, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Distrito - Lagoa do Carmo/PE, em data de 06.11.1983, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 2985**, Ficha 1, Livro 3, datado de 25.09.2012, em obediência ao artigo 244, da LRP c/c os artigos 1.163 e 1.164, 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, 25 de setembro de 2012.** Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 101986, em data de 17.09.2012 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na Cláusula Sétima do Contrato inframencionado (R-09), datado de 13.09.2012, firmada 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-03)**, retornando este ao domínio pleno de Mauricio Joaquim de Melo, e sua esposa Maria José da Silva Melo (R-02), em razão da quitação da dívida. Emol.: R\$ 261,21, F.E.R.C.: R\$ 29,03 e T.S.N.R.: R\$ 200,00. Dou fé. **Olinda, 25 de setembro de 2012.** Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-9 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 101986 em data de 17.09.2012 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, sob o nº 8.4444.0156943-9, com caráter de escritura pública, datado de 13.09.2012, o proprietário MAURICIO JOAQUIM DE MELO e sua esposa MARIA JOSE DA SILVA MELO, já qualificados no R-02, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **CARLOS DOS SANTOS**, nascido em 06.07.1977, vigilante, portador da cédula de identidade nº 368325039-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 282.187.228-31, e **ELZA MICHELLY RODRIGUES DA SILVA**, nascida em 25.04.1975, professora, portadora da cédula de identidade nº 4549712-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 891.398.104-10, ambos brasileiros, solteiros, residentes 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

domiciliados em Olinda/PE, pelo preço de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 13.534,53, por recursos próprios; **2)** R\$ 3.836,05, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. dos adquirentes; e, **3)** R\$ 82.629,42, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 100.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101830122-9, expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor de R\$ 766,69, no Banco Itaú/8310, em 13.09.2012; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 033.390, expedida pela mesma Prefeitura, em 14.09.2012; Certidão Negativa de Domínio da União nº 034913, expedida pela GRPU, em 20.07.2012; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo síndica do condomínio, em 10.09.2012. Emol.: R\$ 391,82, F.E.R.C.: R\$ 43,54 e T.S.N.R.: R\$ 200,00. Dou fé. **Olinda, 25 de setembro de 2012.** Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-10 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 101986, em data de 17.09.2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-09), os proprietários e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, 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 Fiduciários, na quantia de **R\$ 82.629,42 (oitenta e dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e quarenta e dois centavos)**, pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 611,02, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 4,5000% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13.10.2012 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Emol.: R\$ 339,43, F.E.R.C.: R\$ 37,72 e T.S.N.R.: R\$ 165,26. Dou fé. **Olinda, 25 de setembro de 2012.** Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 153139 em data de 14/10/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 510940/2024, datado de 28/08/2024, 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-10**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 157,96, T.S.N.R.: R\$ 35,10, F.E.R.M.: R\$ 1,76, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,52, F.E.R.C.: R\$ 17,56 e ISS.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 14 de outubro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 153139, em data de 14/10/2024 -



ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-11** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 28/08/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 157,96, T.S.N.R.: R\$ 35,10, F.E.R.M.: R\$ 1,76, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,52, F.E.R.C.: R\$ 17,56 e ISS.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 14 de outubro de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 155120, em data de 09/04/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/11/2024, feito ao titular desta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, para constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL: 1.123661.2; e, 2) CEP DO LOGRADOURO: 53140-030**, conforme Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 041.868, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, datada de 24/02/2025. 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. **Olinda, 09 de abril de 2025**. Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto.

AV-14 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 155121, em data de 09/04/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/03/2025, 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-10)**. 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, 09 de abril de 2025**. Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto.

AV-15 - 34359 - PRENOTADO sob o nº 155120, em data de 09/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 27/11/2024, feito ao titular desta Serventia 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, CARLOS DOS SANTOS E ELZA MICHELLY RODRIGUES DA SILVA, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal,



consoante do Ofício de nº 326793/2024 datado de 30/08/2024 e Primeiro, Segundo e Terceiro Edital de Intimação, publicado no Diário Registral em 11/12/2024, 12/12/2024 e 13/12/2024; constante na intimação, acima mencionada, feita a requerimento do credor fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 1929 e 1930 a qual foi levada a efeito em 03/09/2024, às 10h56min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 23/09/2024; 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\$ 160.156,89; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 11.101364237-0, expedida pela Secretaria da Fazenda e da Administração, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.084,39, em 27/12/2023; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 041.868, expedida pela Prefeitura local em 24/02/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao IPTU e TPEI, datado de 27/11/2024, emitida pela proprietária. Emol.: R\$ 567,35, T.S.N.R.: R\$ 271,55, F.E.R.M.: R\$ 6,20, F.U.N.S.E.G.: R\$ 12,61, F.E.R.C.: R\$ 63,04 e ISS.: R\$ 31,52. Dou fé. **Olinda, 09 de abril de 2025**. Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.CJN03202501.00290**

Emolumentos Líquidos **R\$ 126,23**

FUNSEG: **R\$ 2,81**

FERM : **R\$ 1,40**

F.E.R.C **R\$ 14,02**

T.S.N.R. **R\$ 28,05**

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

Olinda, **10 de abril de 2025**.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.CJN03202501.00290 Data: 10/04/2025 08:32:14 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WCFVH-SLWBT-7B8K8-8RZM6

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/WCFVH-SLWBT-7B8K8-8RZM6>

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

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