



### **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 **157082**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 50854**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento sob o nº 03 (três), integrante do "Residencial Privê Jarbas Santos", nº 690, situado na Rua Professor Diógenes Fernandes Távora, localizado no bairro de Frágoso, deste município**, CEP nº 53130-230; composto de: varanda gourmet, sala de estar e jantar, circulação, 01 W.C. social, 02 quartos sociais, sendo um suíte com W.C suíte, cozinha, área de serviço, com uma área total de 66,36m<sup>2</sup>, sendo 50,19m<sup>2</sup> de área privativa principal, 11,00m<sup>2</sup> de área privativa acessória (01 vaga de garagem) e 5,17m<sup>2</sup> de área de uso comum (totalizando 16,17m<sup>2</sup> área total comum), com uma fração ideal do Lote de terreno próprio sob o nº 1-H, da quadra J, componente do Loteamento jardim Brasília, equivalente a 0,06856 e uma vaga de garagem de nº 03, localizada em local coberto. Inscrição Municipal nº 1.1025.038.03.0275.0003.0, com sequencial nº 1.148500.0.

**Dados do Proprietário: MFCN INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 42.032.484/0001-09, com sede na Avenida Clodoaldo Gomes de Araújo, nº 11, no bairro de Penedo, na cidade de São Lourenço da Mata/PE.

**Registro Anterior:** R-4, da Matrícula nº 49372, Ficha 1, em 28/12/2021, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 14 de dezembro de 2022**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-1 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 146116, em data de 05/12/2022 - ABERTURA DE MATRÍCULA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, feito ao titular desta Serventia por MFCN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, para fazer constar a **abertura da matrícula** do presente imóvel. 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, 14 de dezembro de 2022**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-2 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 146116, em data de 05/12/2022 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE** - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, feito ao titular desta Serventia por MFCN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, procede-se a esta



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

averbação para fazer constar a edificação do **Apartamento sob o nº 03**, objeto da presente matrícula, componente do **"Residencial Privê Jarbas Santos"**, situado na Rua Professor Diógenes Fernandes Távora, localizado no bairro de Frágoso, deste município, tendo como valor venal R\$ 51.893,35, tudo conforme Alvará de Habite-se nº 0059/2022, oriundo do processo nº 2022.009386-0, emitido pela Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 18/11/2022; Certidão Narrativa nº 0079/2022, oriunda do processo nº 2022.009386-0, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 18/11/2022; que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 268,39, T.S.N.R.: R\$ 103,79, F.E.R.M.: R\$ 2,98, F.U.N.S.E.G.: R\$ 5,96, F.E.R.C.: R\$ 29,82 e ISS.: R\$ 13,42. Dou fé. **Olinda, 14 de dezembro de 2022**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-3 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 146116, em data de 05/12/2022 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) -** Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, feito ao titular desta Serventia por MFCN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.1025.038.03.0275.0003.0, **SEQUENCIAL:** 1.148500.0; e **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53130-230; conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda. 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, 14 de dezembro de 2022**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-4 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 146116, em data de 05/12/2022 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO -** Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/12/2022, feito ao titular desta Serventia por MFCN INCORPORAÇÕES SPE LTDA, para constar que a Convenção do Condomínio do **"Residencial Privê Jarbas Santos"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 4564**, Ficha 1, Livro 3, datado de 22/08/2022, 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\$ 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, 14 de dezembro de 2022**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-5 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 147627 em data de 12/05/2023 - COMPRA E VENDA -** Nos termos do contrato por Instrumento



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

Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, sob o nº 8.4444.2951076-5, com caráter de Escritura Pública, datado de 03/05/2023, a proprietária MFCN INCORPORAÇÕES SPE LTDA., já qualificada, representada por seus sócios, Eduardo de Barros Correia Filho, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 00927996094-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.284.504-39, residente e domiciliado na Rua Capitão Sampaio Xavier, nº 175, Apartamento 11, no bairro das Graças, em Recife/PE; e Rodrigo Jorge Wanderley da Cunha, brasileiro, casado no regime de separação total de bens, engenheiro, portador da CNH nº 02774518900-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 962.017.034-20, residente e domiciliado na Rua Jornalista Luis de Andrade, nº 36, Apartamento 1302, bairro de Casa Caiada, em Olinda/PE; venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **MONICA LIDIA ALVES BATISTA**, brasileira, solteira não convivente em união estável, secretária, portadora da cédula de identidade nº 4380791-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 945.715.894-68, residente e domiciliada na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, **pelo preço de R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 45.791,46, por recursos próprios; 2) R\$ 10.702,61, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; 3) R\$ 7.905,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, 4) R\$ 143.600,93, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 208.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI – Processo n. 11.100498230-0 – Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE – Avaliação: R\$ 208.000.00 em 05/05/2023 – Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 2.735,64 (dois mil, setecentos e trinta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), pago em 10/05/2023, conforme comprovante de pagamento anexo a guia do referido imposto; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 037.742, expedida pela Prefeitura local, em 17/05/2023; Certidão Negativa de negativa de Débitos – IMOBILIÁRIA nº 137.741, expedida pela mesma Prefeitura, em 17/05/2023; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pela compradora assumindo os débitos do condomínio, em 04/05/2023; Certidão Narrativa de Débitos Relativos a Taxa de Prevenção de Incêndios, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Pernambuco, datada de 18/05/2023; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 04/05/2023; Emol.: R\$ 1.845,86, T.S.N.R.: R\$ 520,00, F.E.R.M.: R\$ 20,51, F.U.N.S.E.G.: R\$ 41,02, F.E.R.C.: R\$ 205,10 e ISS.: R\$ 92,29. Dou fé. **Olinda, 26 de maio de 2023.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima),



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**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

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

**R-6 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 147627, em data de 12/05/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), a proprietária **MONICA LIDIA ALVES BATISTA**, e de agora em diante também denominada Devedora Fiduciante, alienou 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 CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 143.600,93, pagável no prazo de 353 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 05/06/2023; Taxa de Juros contratada: nominal 4.7500% a.a., efetiva 4.8547% a.a., nominal 0.3950% a.m., efetiva 0.3958% a.m.; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 755,82; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 108,36; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 889,18; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 208.000,00. Emol.: R\$ 997,20, T.S.N.R.: R\$ 359,00, F.E.R.M.: R\$ 11,08, F.U.N.S.E.G.: R\$ 22,16, F.E.R.C.: R\$ 110,80 e ISS.: R\$ 49,86. Dou fé. **Olinda, 26 de maio de 2023**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-7 - 50854 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS"** - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073452.2.0050854-86; dou fé. Olinda/PE, 06/10/2025. Eu, Carlos Roberto Pitta Marinho, mandei digitar, subscrevo e assino.

**AV-8 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 158780, em data de 22/04/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do **Ofício nº 565146/2025**, datado de 07/02/2025, 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-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, 26 de janeiro de 2026**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

**AV-9 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 158780, em data de 22/04/2025 - DECURSO DE PRAZO** - Procede-se à presente averbação



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

para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos 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, 26 de janeiro de 2026**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

**AV-10 - 50854 - PRENOTADO sob o nº 158286, em data de 16/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 11/09/2025, 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, virtude da devedora fiduciante, MONICA LIDIA ALVES BATISTA, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 370572/2025 em data de 22/04/2025, emitida por esta Serventia; publicado no Diário Registral em 30/06/2025 Nº 1642/2025; 01/07/2025 - Nº 1643/2025; 02/07/2025 Nº 1644/2025; 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 o nº 6798 a qual foi levada a efeito em data de 09/05/2025, às 09:15hs e em 29/05/2025, às 09:10hs, 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\$ 214.428,37; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101101.25.2, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 4.288,57, em 29/08/2025; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 044.101, expedida pela mesma Prefeitura em 22/12/2025. Emol.: R\$ 1.054,78, T.S.N.R.: R\$ 536,07, F.E.R.M.: R\$ 11,72, F.U.N.S.E.G.: R\$ 23,44, F.E.R.C.: R\$ 117,20 e ISS.: 58,60. **Olinda, 26 de janeiro de 2026**. 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.JWV12202502.00271**



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

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, **26 de janeiro de 2026**.

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

<p><b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b></p> <p><b>Selo: 0073452.MV12202502.00271</b></p> <p><b>Data: 26/01/2026 10:16:28</b></p> <p>Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PYASR-Q3LDB-AA72J-VXX56

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/PYASR-Q3LDB-AA72J-VXX56>

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

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