



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 **147808**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 49625**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 03 (três), integrante do Residencial Dávio Ferreira, localizado na Rua Santa Helena, nº 51, no bairro dos Bultrins, nesta Cidade, CEP nº 53320-010**; composta por: no pavimento térreo: terraço, uma sala de estar/jantar, circulação, um B.W.C social, um quarto, uma cozinha, uma área de serviço e uma escada de acesso ao pavimento superior; e, no pavimento superior: uma circulação, uma suíte com BWC e varanda e outra suíte com BWC, com 01 (uma) vaga de garagem (descoberto), com uma área privativa principal de 82,01m², uma área privativa acessória (vaga de garagem) de 11,00m², uma área comum de 5,50m², e fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 05, da quadra N, componente do Loteamento Parque Vencedor, equivalente a 0,25. Inscrição Municipal nº 1.1045.100.02.0243.0003.4, com sequencial nº 1.146828.9.

Dados do Proprietário: G F DE SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.376.677/0001-21, com sede na Avenida Engenheiro Agamenon Magalhães Melo, nº 502, no bairro da Tamarineira, na cidade do Recife/PE.

Registro Anterior: R-12, da matrícula nº 2919, em data de 16/07/2019, desta Serventia. Dou fé. **Olinda, 29 de julho de 2020**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 138140, em data de 29/07/2020 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/06/2020, feito ao titular desta Serventia pela G F DE SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI, 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, 29 de julho de 2020**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 138140, em data de 29/07/2020 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Nos termos do requerimento datado de 05/06/2020, feito ao titular deste Serviço Registral, pela G F DE SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI, já



qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar a edificação da **casa nº 03 (três), objeto da presente matrícula, componente do Residencial Dávio Ferreira, situado na Rua Santa Helena, sob o nº 51**, tendo como valor venal R\$ 52.909,05, tudo conforme Alvará de Habite-se nº 0015/2020, oriundo do processo nº 2019.007607-5, emitido pela Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 25/05/2020, válida até 24/01/2024; que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 229,76, T.S.N.R.: R\$ 105,82, F.E.R.M.: R\$ 2,58, F.U.N.S.E.G.: R\$ 5,16, F.E.R.C.: R\$ 28,40 e ISS.:R\$ 11,49. **Olinda, 29 de julho de 2020**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 138140, em data de 29/07/2020 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 05/06/2020 feito ao titular desta Serventia por G F DE SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1045.100.02.0243.0003.4, com sequencial: 1.146828.9; 2) CEP DO LOGRADOURO: 53320-010; conforme ficha do imóvel, expedida pela Prefeitura local, que fica arquivada nesta Serventia; 3) COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Registro Auxiliar nº 4297, Ficha 1, Livro 3, datado de 29/07/2020, 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 ISS.: R\$ 3,05. Dou fé. **Olinda, 29 de julho de 2020**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.**

AV-4 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 148686, em data de 17/08/2023 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, feito ao titular desta Serventia por Barbara Ferreira de Melo, para fazer constar a alteração da razão social da proprietária, G F DE SOUZA CONSTRUÇÕES EIRELI, que passou a denominar-se **G F DE SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA**, com base na Lei nº 14.195 de 26 de agosto de 2021. Emol.: R\$ 75,45, T.S.N.R.: R\$ 16,77, F.E.R.M.: R\$ 0,84, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,68, F.E.R.C.: R\$ 8,38 e ISS.: R\$ 3,77. Dou fé. **Olinda, 11 de setembro de 2023**. Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 148608, em data de 10/08/2023 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito



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

Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), sob o nº 8.4444.3039869-8, com caráter de Escritura Pública, datado de 31/07/2023, a proprietária, G F DE SOUZA CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, representada pelo sócio Gabriel Ferreira de Souza, brasileiro, engenheiro, solteiro e não convivente em união estável, portador da CNH nº 05195753008-DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.229.204-40, residente e domiciliado na Av. Engenheiro Agamenon Magalhães Melo, nº 241, Apto. 502, Tamarineira, em Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **BARBARA FERREIRA DE MELO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, cabeleireira, portadora da Carteira de Identidade nº 8707396-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 702.998.854-02, residente e domiciliado na R. Vila da Paz, nº 216, Cajueiro, em Recife/PE; e a **CLECIA GOMES DE OLIVEIRA FANECO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 10148162-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 150.560.364-12, residente e domiciliada na R. Vila da Paz, nº 216, Cajueiro, em Recife/PE; **pelo preço de R\$ 219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 46.500,00, por recursos próprios; **2)** R\$ 172.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 219.182,38. Emitida a D.O.I. Ficam arquivados os seguintes documentos: Guia de ITBI - Processo n. 100832237 - Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 219.182,38 em 10/08/2023 - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 2.670,30, pago em 10/08/2023; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 038.167, expedida pela Prefeitura local, em 16/08/2023; Declaração de Assunção de Débitos relativos ao IPTU, à TPEI e ao Condomínio, datada de 10/08/2023; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 02/08/2023. Emol.: R\$ 1.785,64, T.S.N.R.: R\$ 547,50, F.E.R.M.: R\$ 19,84, F.U.N.S.E.G.: R\$ 39,68, F.E.R.C.: R\$ 198,40 e ISS.: R\$ 89,28. Dou fé. **Olinda, 11 de setembro de 2023.** Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 148608, em data de 10/08/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), as proprietárias, BARBARA FERREIRA DE MELO e CLECIA GOMES DE OLIVEIRA FANECO, já qualificadas, e, de agora em diante, também denominadas Devedoras Fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 elas, Devedoras



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

Fiduciantes, na quantia de R\$ 172.500,00, mediante, dentre outras, as seguintes cláusulas: **1)** Origem dos recursos: FGTS; **2)** Sistema de Amortização: PRICE; **3)** Prazo total: Amortização: 360 meses; **4)** Taxa de juros: **4.1)** Taxa contratada: Nominal: 8.1600% (a.a.) e 0.6778% (a.m.) – Efetiva: 8.4722% (a.a.) e 0.6800% (a.m.); **5)** Encargos financeiros: **5.1)** Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 1.285,03; **5.2)** Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 30,58; **5.3)** Total: R\$ 1.340,61; **6)** vencimento do Primeiro encargo mensal: 01/09/2023. Emol.: R\$ 1.187,49, T.S.N.R.: R\$ 431,25, F.E.R.M.: R\$ 13,19, F.U.N.S.E.G.: R\$ 26,39, F.E.R.C.: R\$ 131,94 e ISS.: R\$ 59,37. Dou fé. **Olinda, 11 de setembro de 2023.** Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 152072, em data de 11/07/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 498894/2024, datado de 05/07/2024, 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-6**, 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 agosto de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 152072, em data de 11/07/2024- ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procedese 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 05/07/2024. 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 agosto de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 154847, em data de 17/03/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07/03/2025, 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-6**). 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, 10 de abril de 2025.** Eu, (Shirleide



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

Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 49625 - PRENOTADO sob o nº 155164, em data de 10/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 14/01/2025, 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 fiduciantes, BARBARA FERREIRA DE MELO e CLECIA GOMES DE OLIVEIRA FANECO já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 317598/2024 - Intimação de 16/07/2024, 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 o nº 6381 a qual foram levadas a efeito em data de 30/07/2024 às 10:40hs, e em 07/08/2024 às 15:40hs, 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\$ 222.057,34; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100041.25.6, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 4.441,15, em 13/01/2025; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 041.873, expedida pela mesma Prefeitura em 24/02/2025. Emol.: R\$ 1.101,26, T.S.N.R.: R\$ 555,14, F.E.R.M.: R\$ 12,24, F.U.N.S.E.G.: R\$ 24,47, F.E.R.C.: R\$ 122,36 e ISS.: 61,18. **Olinda, 10 de abril 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.BSS03202501.00313**

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

Olinda, **10 de abril 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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.B5503202501.00313 Data: 10/04/2025 10:53:21 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQKBX-CYRDD-8K8X7-WPK3N

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/PQKBX-CYRDD-8K8X7-WPK3N>

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

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