



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 **152397**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 44953**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento Residencial sob o nº 02 (dois), localizado no pavimento térreo do Residencial Maria Lúcia, situado na rua Beija Flor nº 260, no bairro de Jardim Atlântico, deste município;** composto por: terraço, sala de jantar e estar, cozinha/área de serviço, circulação, Bwc social, quarto, suíte e Bwc suíte, possuindo ainda na área externa uma vaga para estacionamento de veículo, com uma área comum de 29,13m², área exclusiva/privativa de 54,00m² e uma área total de 83,13m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 15, da quadra 84, componente do loteamento Jardim Rio Doce, equivalente a 0,1666. Inscrição Municipal nº 1.1015.165.01.0066.0002.0. Sequencial nº 1.138404.2.

Dados do Proprietário: RODRIGO AUGUSTO VILA NOVA D'EMERY LOPES, brasileiro, divorciado, maior, advogado, portador da cédula de identidade nº 5.348.734-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 025.867.754-65, residente e domiciliado em Olinda/PE.

Registro Anterior: R-9 da matrícula 43935, Ficha 1, Livro 2, em data de 05/12/2013, desta Serventia. Dou fé. **Olinda, 17 de novembro de 2014**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 114746, em data de 05/11/2014 - EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 22/10/2014, feito ao titular deste Serviço Registral por Rodrigo Augusto Vila Nova D'Emery Lopes, já qualificado, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da edificação do **Apartamento nº 02 (dois)**, componente do **Residencial Maria Lúcia**, situado na Rua Beija Flor, sob o nº 260, no bairro de Jardim Atlântico, nesta cidade, conforme **Alvará de Habite-se nº 034/2014**, oriundo do processo nº 02334/2013, planta nº 19208/14, expedido pela Secretaria de Planejamento e Controle Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 08/08/2014; e a C.N.D. Relativos às Contribuições Previdenciários e às Terceiros sob o nº 267132014-88888036, com CEI nº 51.226.05036/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16/10/2014. Valor venal R\$ 28.736,40 Emol.: R\$ 109,11, F.E.R.C.: R\$ 12,13, e T.S.N.R.: R\$ 57,47. Dou fé. **Olinda, 17 de novembro de 2014**. Eu,



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

(Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 114746, em data de 05/11/2014 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento supracitado (AV-1), para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1015.165.01.0066.0002.0**, com sequencial nº **1.138404.2**, conforme ficha do imóvel, expedida pela referida Prefeitura, em 05/11/2014, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12 F.E.R.C.: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 17 de novembro de 2014**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 114746, em data de 05/11/2014 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento supracitado (AV-1), para fazer constar que a Convenção do Condomínio do Residencial Maria Lúcia, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Reg. Auxiliar nº 3404, Ficha 1, Livro 3, datado de 17/11/2014**, 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\$ 46,12, F.E.R.C.: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 17 de novembro de 2014**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 116607, em data de 27/02/2015 - INCLUSÃO DO CEP - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/02/2015, feito ao titular desta Serventia por Manoel Fernandes de Oliveira Junior, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula esta localizado sob o **CEP nº 53050-160**, conforme Ficha de Imovel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda em 18/03/2015 que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 27 de Março de 2015**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 116611 em data de 27/02/2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS, sob o nº



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

8.4444.0836994-0, com caráter de Escritura Pública, datado de 06/02/2015, o proprietário, RODRIGO AUGUSTO VILA NOVA D EMERY LOPES, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **MANOEL FERNANDES DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, Técnico de suporte de sistemas digitais, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 01425224956 – DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.695.674-02, residente e domiciliado na Rua Recife, nº 401, no Bairro de Jardim Brasil, nesta cidade, **pelo preço de R\$ 135.00,00** (cento e trinta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: 1) R\$ 15.407,01, por recursos próprios; 2) R\$ 9.592,99, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; 3) R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, 4) R\$ 107.887,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 135.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100236154-5, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.628,42, no Banco Santander; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 019.539, expedida pela mesma Prefeitura em 27/03/2015; Certidão Negativa de Débitos – IPTU nº 062.189, expedida pela mesma Prefeitura, em 19/03/2015; Declaração de Assunção de Débitos Condominiais, emitida pelo comprador assumindo os débitos do condomínio, em 27/02/2015; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 06/02/2015; Emol.: R\$ 608,30, F.E.R.C.: R\$ 67,59 e T.S.N.R.: R\$ 337,50. Dou fé. **Olinda, 27 de Março de 2015**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 116611, em data de 27/02/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), o proprietário MANOEL FERNANDES DE OLIVEIRA JUNIOR, 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 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\$ 107.887,00, pagável no prazo de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 06/03/2015. Emol.: R\$ 504,98, F.E.R.C.: R\$ 56,11 e T.S.N.R.: R\$ 269,72. Dou fé. **Olinda, 27 de Março de 2015**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 137739, em data de 08/05/2020 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício



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

nº 145410/2020, datado de 11/02/2020, no qual a GIGADRE – GESTÃO DA ADIMPLENCIA RECIFE/PE 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\$ 61,68, 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\$ 6,85 e I.S.S.: R\$ 3,08. Dou fé. **Olinda, 14 de julho de 2020**. Eu, (Jairo Ribeiro da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 139043, em data de 12/11/2020 - 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 ECONOMICA FEDERAL – CESAV/BU, em data de 11/11/2020. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 61,68, 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\$ 6,85 e I.S.S.: R\$ 3,04. Dou fé. **Olinda, 12 de novembro de 2020**. Eu, (Jairo Ribeiro da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 154681 em data de 24/01/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 357415/2025, datado de 31/01/2025, 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, 26 de fevereiro de 2025**. Eu, (Ellen de Kássia Gomes de Lima) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 154680 em data de 24/01/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-09** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 31/01/2025. 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 fevereiro de 2025**. Eu, (Ellen de Kássia Gomes de Lima) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 156723, em data de



19/08/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07/08/2025, 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, 02 de setembro de 2025**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 44953 - PRENOTADO sob o nº 156370, em data de 18/07/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 06/06/2025, 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 do devedor fiduciante, MANOEL FERNANDES DE OLIVEIRA JUNIOR, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 357416/2025, em 24/01/2025 e 357415/2025 em 31/01/2025 - Intimações, emitidas por esta Serventia; **consoante nas intimações, acima mencionadas**, feita a requerimento da credora fiduciária, cuja intimações encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6694 a qual foi levada a efeito em datas de 10/02/2025 às 10:10hs, e em 17/02/2025 às 11:20hs, 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\$ 156.566,96; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100683.25.8, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.131,34, em 29/05/2025; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 042.590, expedida pela mesma Prefeitura em 06/06/2025; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 152.642, expedida pela mesma Prefeitura, em 04/06/2025. Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 391,42, F.E.R.M.: R\$ 8,88, F.U.N.S.E.G.: R\$ 17,77, F.E.R.C.: R\$ 88,83 e ISS.: 44,42. **Olinda, 02 de setembro 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.



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

Selo **0073452.GEK07202501.01006**

Emolumentos Líquidos **R\$ 100,04**

FUNSEG: **R\$ 2,22**

FERM : **R\$ 1,11**

F.E.R.C **R\$ 11,12**

T.S.N.R. **R\$ 22,23**

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

Olinda, **02 de setembro de 2025.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p>
<p>Selo: 0073452.GEK07202501.01006 Data: 02/09/2025 09:34:23</p>
<p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H5YB6-KTJ8S-NSLZP-Y88C8

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/H5YB6-KTJ8S-NSLZP-Y88C8>

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

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