



**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

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 **147806**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 41022**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel**: Casa nº 06, do "Privê Atlântico II", localizado na Avenida Regina Lacerda, nº 813, edificado no lote de terreno próprio nº 10 da quadra 6, componente do loteamento "Jardim Atlântico", no bairro de Jardim Atlântico, deste Município, composta de sala de estar, três quartos sociais, um BWC social, circulação, uma cozinha, uma área de serviço, uma vaga para estacionamento de veículo na área externa, com uma área construída de 60,00m² e uma fração ideal do terreno equivalente a 13,76%. Inscrição Municipal: 1.1015.019.04.0316.0006.0.

Dados do Proprietário: J. T. CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à Av. Fagundes Varela, nº 578, Aptº 202, Bairro Jardim Atlântico, Olinda/PE, inscrita no CNPJ sob o nº 11.615.114/0001-62, neste ato representada pela sócia Srta. TISSIANE SANTANA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, portadora da CI nº 05.690.456-81-SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob o nº 939.172.875-87, residente e domiciliada em Olinda-PE.

Registro Anterior: Mat. nº 1952, Ficha 1, em 27/04/1977, deste Cartório. Olinda, 04 de Maio de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Cristiane Silva do Nascimento) escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 41022 - Em 04 de Maio de 2011 - EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento particular datado de 13/04/2011, a proprietária, supra qualificada, requereu averbação no sentido de ficar constando a construção da casa supra, conforme Alvará de Habite-se nº 006/2011, datado de 25/02/2011, com validade até 28/02/2016, fornecido pela Prefeitura Local, valor venal R\$ 30.914,45, CND do INSS nº 353412011-15001020, emitida em 08/04/2011, com validade até 05/10/2011, emitida pelo Ministério da Fazenda. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 61,82. Eu, (Cristiane Silva do Nascimento) escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-2 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 97428 em data de 24/11/2011 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária -



programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do comprador e devedor/fiduciante - nº **855551695407**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 01/11/2011, a proprietária, supra qualificada; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), da forma a seguir declarada: **1)** R\$ 10.912,69 por recursos próprios, **2)** R\$ 3.387,31 por recursos do FGTS, **3)** R\$ 2.000,00 por recursos do FGTS na forma de desconto e **4)** R\$ 93.700,00 por financiamento concedido pela credora, a **CARLOS EDUARDO ALVES NAZARENO**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI nº 5393481-SSP/PE e do CPF/MF sob o nº 031.007.244-10, residente e domiciliado em Olinda/PE. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 275,00. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2011**. Eu, (Viviane de Melo Figueiredo) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 41022 - R-3 - MAT. 41022 - PRENOTADO sob o nº 97428 em data de 24/11/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pelo contrato referido no (R-2) supra, o adquirente e fiduciante (R-2), alienou o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária, à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas: 1ª) O valor da dívida é de R\$ 93.700,00, resgatáveis em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 757,65 = Prestação R\$ 741,79 + FG HAB: R\$ 15,86, vencendo-se a primeira prestação, em data de 01/12/2011; 2ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se do imóvel; 3ª) Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 110.000,00, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 187,40. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2011. Eu, (Viviane de Melo Figueiredo) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.**

AV-4 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 149569, em data de 06/11/2023 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/09/2023, feito ao titular desta Serventia por Jayne Yasmim Monte Martins, para constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL:** 1.130157.0; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53140-030, tudo conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em 09/11/2023; **3) ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL:** CARLOS EDUARDO ALVES NAZARENO, é casado com NATALIE GOUVEIA PAES DE ANDRADE, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei 6.515/77 conforme certidão de casamento extraída da matrícula



074526 01 55 2012 2 00068 194 0039854 00, no Registro Civil das Pessoas Naturais Olinda/PE, em data de 26/04/2012; **4) DADOS PESSOAIS:** NATALIE GOUVEIA PAES DE ANDRADE é portadora da Cédula de Identidade nº 5904274 - SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 012.031.544-02, conforme Documentação Oficial que fica arquivada nesta Serventia. ;. 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.: 3,77. **Olinda, 23 de novembro de 2023.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 149569, em data de 06/11/2023 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/09/2023, feito ao titular desta Serventia por Jayne Yasmim Monte Martins, para constar que a **Convenção de Condomínio do "Privê Atlântico II"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 2672**, Ficha 1, Livro 3, datado de 04/05/2011, , tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.480 do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. 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.: 3,77. **Olinda, 23 de novembro de 2023.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 149568, em data de 06/11/2023 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 2.2, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 13/09/2023, inframencionado (R-7), firmado 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-3). 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.: 3,77. **Olinda, 23 de novembro de 2023.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-7 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 149568 em data de 06/11/2023 - 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 Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob o nº



8.4444.3084493-0, com caráter de Escritura Pública, datado de 13/09/2023, a proprietária CARLOS EDUARDO ALVES NAZARENO e como Interveniante Anuente sua esposa NATALIE GOUVEIA PAES DE ANDRADE, já qualificados, neste ato representado por seu procurador, Fernando Costa Paes de Andrade, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira Funcional nº 18061 - OAB/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 055.727.974-72, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **JAYNE YASMIM MONTE MARTINS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, agente administrativa, portadora da Cédula de identidade nº 8.743.175-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 102.399.774-67, residente e domiciliada na cidade de Recife/PE, **pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, pago da seguinte forma: **1) R\$ 24.000,00**, por recursos próprios; **2) R\$ 96.000,00**, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI - Processo n. 100990.23.1 - Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 155.000,00 em 21/09/2023 - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 1.671,65 (mil, seiscentos e setenta e um reais e sessenta e cinco centavos), pago em 11/10/2023, conforme comprovante de pagamento anexo a guia do referido imposto; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 038.540, expedida pela Prefeitura local, em 16/10/2023; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 12/09/2023. Emol.: R\$ 1.464,33, T.S.N.R.: R\$ 387,50, F.E.R.M.: R\$ 16,27, F.U.N.S.E.G.: R\$ 32,54, F.E.R.C.: R\$ 162,70 e ISS.: R\$ 73,22. Dou fé. **Olinda, 23 de novembro de 2023**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-8 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 149568 em data de 06/11/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-7), a proprietária JAYNE YASMIM MONTE MARTINS, já qualificada, 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 - 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 ela, Devedora Fiduciante, **na quantia de R\$ 96.000,00**, mediante as seguintes cláusulas: **1) Origem do recursos: FGTS; 2) Sistema de Amortização: SAC; 3) Prazo total: Amortização: 420 meses; 4) Taxa de juros % (a.a.): Sem desconto: Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722 - (a.m.): Nominal: 0.6778 - Efetiva: 0.6800; Taxa Contratada: (a.a.): Nominal: 8.1600 - Efetiva: 8.4722 -**



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

(a.m.): Nominal: 0.6778 - Efetiva: 0.6800; **5)** Encargo Mensal Inicial: **5.1)** prestação mensal inicial (a+j): R\$ 881,37; **5.2)** Prêmios de Seguros MIP e DIF: R\$ 31,66; **5.3)** Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$ 25,00; **5.4)** Total: R\$ 938,03; **6)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/10/2023. Emol.: R\$ 711,79, T.S.N.R.: R\$ 192,00, F.E.R.M.: R\$ 7,91, F.U.N.S.E.G.: R\$ 15,82, F.E.R.C.: R\$ 79,08 e I.S.S: R\$ 35,59. Dou fé. **Olinda, 23 de novembro de 2023.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 153135, em data de 14/10/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 329334/2024, datado de 11/09/2024, 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-8**, 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-10 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 153135, em data de 14/10/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 11/09/2024. 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-11 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 155115, em data de 08/04/2025 - 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-8**). 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, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



AV-12 - 41022 - PRENOTADO sob o nº 155114, em data de 08/04/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 10/12/2024, 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 da devedora fiduciante, JAYNE YASMIM MONTE MARTINS, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante dos Ofícios de nºs 329334/2024 e 329335/2024 datados de 11/09/2024 e 17/09/2024; Primeiro, Segundo e Terceiro Edital de Intimação, publicado no Diário Registral em 19/12/2024, 20/12/2024 e 23/12/2024; 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 o nº 6449 e a qual foi levada a efeito em 11/09/2024, às 08h35min,, conforme certidão da referida Serventia, datada de 30/09/2024; 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\$ 156.595,62; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 11.101414.242-8, expedida pela Secretaria da Fazenda e da Administração, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.131,91, em 05/12/2024; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 041.319, expedida pela Prefeitura local em 06/12/2024; Declaração de assunção de débitos referentes ao IPTU e TPEI, datado de 10/12/2024, emitida pela proprietária. Emol.: R\$ 799,49, T.S.N.R.: R\$ 391,39, 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.: R\$ 44,42. Dou fé. **Olinda, 09 de abril de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. **NKSCA**

Selo **0073452.QQC03202501.00257**

Emolumentos Líquidos **R\$ 134,04**

FUNSEG: **R\$ 2,98**

FERM : **R\$ 1,49**

F.E.R.C **R\$ 14,89**

T.S.N.R. **R\$ 29,79**

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

Olinda, **09 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.QC03202501.00257
Data: 09/04/2025 11:54:50
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CRRP-MNA6S-MCGAA-KUURV

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/2CRRP-MNA6S-MCGAA-KUURV>

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

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