



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 **153107**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 50817**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 09 (zero nove), Bloco B, localizado no 1º pavimento térreo do Edifício Duarte Coelho, nº 50, situado na Rua C-1, no bairro de Rio Doce, nesta Cidade, CEP nº 53150-050;** composto por: Varanda, sala de estar e jantar, 02 quartos sociais, 01 B.W.C. social, circulação, cozinha e área de serviço, com uma vaga de garagem sob o nº 49 – térreo, possuindo 46,91m² de área privativa principal, 11,00m² de área privativa acessória e 16,98m² de área de uso comum totalizando 26,59m², tendo 73,50m² de área total, correspondente a uma fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 01, componente do loteamento Jardim Doce, equivalente a 0,01251. Inscrição Municipal nº 1.1000.068.03.0327.0049.4, com sequencial nº 1148366.0.

Dados do Proprietário: CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.427.049/0001-47, com sede na Rua C-1, nº 50, no Bairro de rio Doce, nesta Cidade/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 49796, ficha 1, Livro 2, em data de 27/11/2020, desta Serventia. Dou fé. **Olinda, 09 de dezembro de 2022**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 145795, em data de 28/10/2022 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/08/2022, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar a **abertura da matrícula** do presente imóvel. Dou fé. 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, 09 de dezembro de 2022**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 145795, em data de 28/10/2022 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/08/2022, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar a edificação do **Apartamento sob o nº 09 (zero nove), Bloco B**, objeto da presente matrícula, componente do **EDIFICIO DUARTE**



**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

COELHO, situado na Rua C-1, sob o nº 50, tendo como valor venal R\$ 61.046,04, tudo conforme Alvará de Habite-se nº 0041/2022, oriundo do processo nº 2022.006691-9, planta nº 19560, expedido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 23/08/2022, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 290,16, T.S.N.R.: R\$ 114,90, F.E.R.M.: R\$ 3,22, F.U.N.S.E.G.: R\$ 6,44, F.E.R.C.: R\$ 32,24 e ISS.: R\$ 14,50. Dou fé. **Olinda, 12 de dezembro de 2022.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 145795, em data de 28/10/2022 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/08/2022, feito ao titular desta Serventia, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.1000.068.03.0327.0049.4, com sequencial: 1148366.0; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53150-050; conforme ficha do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, datado de 24/11/2022. 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, 12 de dezembro de 2022.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 145795, em data de 28/10/2022 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/08/2022, feito ao titular desta Serventia, para constar que a Convenção do Condomínio do **"Edifício Duarte Coelho"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 4617, Ficha 1, Livro 3, datado de 08/12/2022**, 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, 12 de dezembro de 2022.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 50817 - EX-OFFICIO (RETIFICAÇÃO DO LOTEAMENTO) - Procedo de ofício a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, para fazer constar o **nome correto do loteamento** no qual se encontra o imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: **Jardim Rio Doce**, tomando por base o constante no Registro Anterior: Matrícula nº 49796, ficha 1, Livro 2, em data de 27/11/2020, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 27 de fevereiro de 2023.** Eu, (Bruno da Fonte



**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

Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 146797 em data de 10/02/2023 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, sob o nº 8.7877.1595447-8, com caráter de Escritura Pública, datado de 19/01/2023, a proprietária CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, já qualificada, representada por seu sócio, Davidson Mendonça Figueiroa, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador da CNH nº 03581171620-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.614.554-56, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **AURINEIDE MARIA DE LUCENA OLIVEIRA**, brasileira, viúva, não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CNH nº 05215377338, expedida por Órgão de Trânsito/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 025.179.504-74, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE, **pelo preço de R\$ 192.626,01 (cento e noventa e dois mil, seiscentos e vinte e seis reais, e um centavo)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 34.892,21, por recursos próprios; **2)** R\$ 3.633,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, **3)** R\$ 154.100,80, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI - Processo n. 11.100134238-5 - Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 192.626,01 em 25/01/2023 - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 2.323,16 (dois mil, trezentos e vinte e três reais e dezesseis centavos), pago em 26/01/2023, conforme comprovante de pagamento anexo a guia do referido imposto; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 037.193, expedida pela Prefeitura local, em 08/02/2023; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 135.630, expedida pela mesma Prefeitura, em 24/01/2023; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo administrador do condomínio, em 01/02/2023; Declaração de Inexistência de Inscrição junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 01/02/2023; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 19/01/2023. Emol.: R\$ 1.577,21, T.S.N.R.: R\$ 481,57, F.E.R.M.: R\$ 17,52, F.U.N.S.E.G.: R\$ 35,05, F.E.R.C.: R\$ 175,25 e I.S.S: R\$ 78,86. Dou fé. **Olinda, 27 de fevereiro de 2023.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-7 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 146797 em data de 10/02/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-6), a proprietária **AURINEIDE MARIA DE LUCENA OLIVEIRA**, já qualificada, e, de agora em diante, também



**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

denominada Devedora 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\$ 154.100,80**, mediante as seguintes cláusulas: **1)** Origem do recursos: FGTS/União; **2)** Sistema de Amortização: PRICE; **3)** Prazo total: Amortização: 360 meses; **4)** Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 5,5000 – Efetiva: 5,6407; **5)** Encargo Mensal Inicial: **5.1)** prestação mensal inicial (a+j): R\$ 874,96; **5.2)** Seguro: R\$ 72,23; **5.3)** Taxa de Administração – TA: 25,00; **5.4)** Total: R\$ 972,19; **6)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2023. Emol.: R\$ 1.060,62, T.S.N.R.: R\$ 385,25, F.E.R.M.: R\$ 11,78, F.U.N.S.E.G.: R\$ 23,57, F.E.R.C.: R\$ 117,84 e I.S.S: R\$ 53,03. Dou fé. **Olinda, 27 de fevereiro de 2023**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 154819, em data de 13/03/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 571382/2025, datado de 06/03/2025, 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-7**, 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, 13 de maio de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 154819, em data de 13/03/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-08** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. 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, 13 de maio 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 156949, em data de 04/09/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/08/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, tendo



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

como Credora, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-7**). 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. **Olinda, 12 de setembro de 2025**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 50817 - PRENOTADO sob o nº 156639, em data de 12/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 26/06/2025, 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 da devedora fiduciante, AURINEIDE MARIA DE LUCENA OLIVEIRA, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 364053/2025 - Intimação em 24/03/2025, 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 6757 a qual foi levada a efeito em data de 20/05/2025 às 09:40hs, 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\$ 198.675,68; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100712.25.8, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.973,51, em 30/05/2025; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 043.054, expedida pela mesma Prefeitura em 19/08/2025. Emol.: R\$ 1.356,47, T.S.N.R.: R\$ 1.507,19, F.E.R.M.: R\$ 15,07, F.U.N.S.E.G.: R\$ 30,14, F.E.R.C.: R\$ 150,72 e ISS.: 75,36. **Olinda, 12 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.

Selo **0073452.ABG08202502.00088**

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



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

Olinda, 12 de setembro de 2025.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.AB08202502.00088 Data: 12/09/2025 11:15:38 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9XY8S-ZAWJK-AAAEJ-VG3GS

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/9XY8S-ZAWJK-AAAEJ-VG3GS>

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

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