



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

Código CNM: 073452.2.0019940-96

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 **158994**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 19940**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel**: Apartamento nº. 301, do Edifício MARQUÊS DO RIO BRANCO, em construção no lote de terreno nº. 05-A, da Quadra "60", do loteamento Jardim Atlântico, neste Município, o qual será composto de sala, varanda, um quarto social, cozinha e área de serviço, com uma área útil de 39,006m², área comum de 6,626 área total de 45,632m² e uma fração ideal de 0,0500, limitando-se pela frente com à Rua Olímpio Magalhães; pelo lado direito com o apartamento 302; lado esquerdo com o lote 04 quadra 60 e fundos com o apartamento nº. 202.

Dados do Proprietário: ÉTICA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede nesta cidade, CGC-MF nº 11.132.883/0001-00.

Registro Anterior: nº 02 - MAT 10099, fls. 38, livro 2-AC2, deste Cartório. Dou fé. Eu, Roseana Souza Alves de Brito, escrevente autorizada a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho. Oficial Substituto, subscrevi.

R-1 - 19940 - Em 11 de Abril de 1988 - COMPRA E VENDA - Pela escritura lavrada em 31 de outubro de 1984, no livro nº. 312, fls. 133/138, nas notas deste cartório, a proprietária vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 1.000,00 (hum mil cruzeiros) anteriormente Cr\$ 1.000.000,00 a Fausto Ribeiro de Carvalho, brasileiro, casado, construtor, CPF - MF nº. 030.277.674-53, residente nesta cidade, para seu filho menor impúbere **RODRIGO MORAES DE CARVALHO**, nascido em 06 de novembro de 1978. Dou fé. Eu, Roseana Souza Alves de Brito, escrevente autorizada o escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho. Oficial Substituto, subscrevi.

AV-2 - 19940 - Em 19 de Outubro de 2010 - DADOS PESSOAIS DO PROPRIETÁRIO - Pelo instrumento particular datado de 10 de março de 2009, com a firma devidamente reconhecida, procedo a esta averbação, para fazer constar a maioria do proprietário, como também da sua Identidade que é a de nº. 5.263.702-SSP.PE e do CPF/MF nº. 030.276.044-06. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 8,38 no Real - Ag. Olinda. Lei nº. 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 19940 - Em 19 de Outubro de 2010 - EDIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular datado de 10 de março de 2009, o proprietário Rodrigo Moraes de Carvalho, requereu a presente averbação, no sentido de ficar constando a construção do **Apartamento nº. 301 supra**,



**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

conforme Certidão nº. 161/2007, datada de 11 de dezembro de 2007, na qual se verifica que foi concedido o Alvará de Habite-se, processo nº. 9824/1983, de 20/08/1984. Foi apresentada a CND do INSS nº. 11656009-15001020, datada de 05/03/2009, válida até 01/09/2009, fornecida e conferida pela Internet. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 57,17, Lei nº. 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) – Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 19940 - Em 19 de Outubro de 2010 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 13 de setembro de 2010, no livro nº. 171, fls. 016/017v, nas notas do 2º Ofício, desta cidade, o proprietário RODRIGO MORAES DE CARVALHO, no ato devidamente representado por seu bastante procurador o Sr. PERIANDRO TRIGUEIRO DA SILVA, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº. 949.525 SSP.PE, inscrito no CPF/MF nº. 079.792.904-53, residente na cidade do Recife/PE, conforme poderes conferidos na procuração lavrada no 2º Ofício de Notas, desta Comarca de Olinda, livro nº. 175, às fls. 046, em data de 27.01.2009, vendeu o imóvel constante da presente matrícula pelo preço de **R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais)** a **MICHELE RODRIGUES TRIGUEIRO DA SILVA**, brasileira, estudante, solteiro, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 6.420.888 SDS/PE, e CPF/MF nº. 013.124.974-67, residente e domiciliada na Rua José Aderval Chaves nº. 78, Ap. 1007, no bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife/PE, CPF 51111-030. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 44,00 Lei nº. 11404, de 19.12.96. Dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) – Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 19940 - Prenotado sob o nº 98215, em 25 de janeiro de 2012 - INSCRICAO MUNICIPAL - Nos termos do requerimento particular, datado de 20 de janeiro de 2012, procede-se a esta averbação, no sentido de fazer constar a inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, sob o nº **1.1015.029.03.0209.0007.3**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura local. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 09 de fevereiro de 2012.** Eu, (Mariana Dourado da Costa e Silva) – Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 19940 - Prenotado sob o nº 98215, em 25 de janeiro de 2012 - INCLUSAO ENDEREÇO - Pelo requerimento particular, datado de 20 de janeiro de 2012, procede-se a esta averbação, no sentido de fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, **encontra-se localizado na Rua Profº Olimpio Magalhães, nº 235, no bairro de Jardim Atlântico**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura local. Foi efetuado o pagamento da TSNR instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 09 de fevereiro de 2012.** Eu, (Mariana Dourado da Costa e Silva) – Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-7 - 19940 - Prenotado sob o nº 97946, em 02 de janeiro de 2012 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e



**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

venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - **nº 855551819981**, 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 06/12/2011, a proprietária Michele Rodrigues Trigueiro da Silva (R-4), vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 57.000,00** (cinquenta e sete mil reais), da forma a seguir declarada: **1)** R\$ 6.800,00, por recursos próprios, e **2)** R\$ 50.200,00, por financiamento concedido pela credora, à **AYNOAN CARVALHO DE FRANCA**, brasileira, solteira, nascida em 25/03/1954, corretora, portadora da CI RG nº 1046603 SSP/PE, e do CPF nº 073.161.784-34, residente e domiciliada em Olinda/PE. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 114,00. Dou fé. **Olinda, 09 de fevereiro de 2012**. Eu, (Mariana Dourado da Costa e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-8 - 19940 - Prenotado sob o nº 97946, em 02 de janeiro de 2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pelo contrato referido no (R-7) supra, a adquirente e fiduciante (R-7), 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\$ 50.200,00**, resgatáveis em 273 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 491,31 = Prestação R\$ 393,04 + Seguros: R\$ 98,27, vencendo-se a primeira prestação, em data de 06/01/2012; **2ª)** A fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se do imóvel; **3ª)** Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de **R\$ 57.000,00**, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 100,40. Dou fé. **Olinda, 09 de fevereiro de 2012**. Eu, (Mariana Dourado da Costa e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 19940 - PRENOTADO sob o nº 153099, em data de 09/10/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 511365/2024, datado de 29/08/2024, 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, 09 de outubro de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 19940 - PRENOTADO sob o nº 153099, em data de 09/10/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9** da presente matrícula, tornando-o



**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

sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 29/08/2024. 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, 09 de outubro de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 19940 - PRENOTADO sob o nº 156605, em data de 11/08/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do **Ofício nº 615841/2025**, datado de 24/07/2025, no qual o 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-8**, 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, 14 de agosto de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 19940 - PRENOTADO sob o nº 156605, em data de 11/08/2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-11** 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, 22 de outubro de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 19940 - EX-OFFICIO (NATUREZA JURÍDICA) – Procedo de ofício a esta averbação, na forma do art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, tomando por base a transcrição constante no Registro Anterior, sob a Matrícula nº 10099, fls. 38, livro 2-AC2, deste Cartório, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificado no **lote de terreno próprio**. Dou fé. **Olinda, 16 de março de 2026**. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, o digitei.

AV-14 - 19940 - PRENOTADO sob o nº 159157, em data de 23/02/2026 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/11/2025, feito ao Oficial desta Serventia pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, para constar o que se segue: **1)**



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

SEQUENCIAL nº 1.018150.4; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53140-120; tudo conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, que fica arquivada nesta Serventia; **3) COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – O Edifício Marquês do Rio Branco**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 1181**, às fls. 80, do Livro 3-AB-1, datado de 11/04/1988, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.480 do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. 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. **Olinda, 16 de março de 2026.** Eu, (Alynne Manuely Oliveira de Melo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 19940 - PRENOTADO sob o nº 159157, em data de **23/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 26/11/2025, 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, AYNÖAN CARVALHO DE FRANCA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante requerimento, acima mencionado; e, Ofício nº563841/2025 - Intimação em 20/02/2025; emitido pela credora fiduciária; **de acordo, ainda, com as intimações**, feita a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta Cidade, sob o nº 7056 - Notificação Negativa a qual foi levada a efeito em data de 09/09/2025, às 11:20hs; e, em 16/09/2025, às 10:40hs; conforme certidão da referida Serventia; após as notificações, foram publicados os editais eletrônicos nº1706/2025; 1707/2025; e, 1708/2025, em datas de 26/09/2025, 29/09/2025 e 30/09/2025, respectivamente, no site www.registrodeimoveis.org.br; 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\$ 92.000,00; Foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado: Guia do I.T.B.I., processo nº 100378250, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 1.840,00, pago em 20/03/2025, na Caixa Econômica Federal, conforme comprovante de pagamento anexo a referida guia; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 043.725, expedida pela mesma Prefeitura em 04/11/2025; Declaração de Assunção e dispensa dos Débitos relativo ao IPTU, TPEI e Condomínio, expedido pela credora fiduciária, em 26/11/2025. Emol.: R\$ 497,75, T.S.N.R.: R\$ 184,00, F.E.R.M.: R\$ 5,53, F.U.N.S.E.G.: R\$ 11,06, F.E.R.C.: R\$



**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

55,30 e ISS.: 27,65. **Olinda, 16 de março de 2026.** Eu, (Alynne Manuely Oliveira de Melo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. **A.M.O.M.**

Selo **0073452.TOQ02202601.00397**

Emolumentos Líquidos **R\$ 131,87**

FUNSEG: **R\$ 2,93**

FERM : **R\$ 1,47**

F.E.R.C **R\$ 14,65**

T.S.N.R. **R\$ 29,30**

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

Olinda, **16 de março de 2026.**

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.TOQ02202601.00397 Data: 16/03/2026 12:46:28 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8C7WZ-DX5QL-FRCFQ-HE2R7

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado 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/8C7WZ-DX5QL-FRCFQ-HE2R7>

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

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