



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 **144958**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 49555**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 02 (dois), integrante do Conjunto Residencial Castro Alves, localizado na Rua Castro Alves, nº 120, no bairro de Jardim Atlântico, deste município**, CEP nº 53060-395; composta por: sala de estar e jantar, 02 (dois) quartos sociais, WC social, circulação, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de um veículo de porte médio tipo passeio sob o nº 02, possuindo uma área total privativa de 39,49m², área de uso comum de 1,36m², e ainda 11,00m² referente à vaga de garagem, perfazendo uma área total de 51,85m², e fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 01, da quadra M, componente do Loteamento Jardim Atlântico II, equivalente a 0,10779. **Inscrição Municipal nº 1.1015.236.04.0030.0002.0, com sequencial nº 1.146051.2.**

Dados do Proprietário: VM CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ 12.718.461/0001-83, com sede na Rua José Candido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, Olinda/PE.

Registro Anterior: R-5, da Matrícula nº 17243, Ficha 1, Livro 2, datado de 12/04/2012, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 14 de janeiro de 2020**. Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 137007, em data de 30/12/2019 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/12/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela VM Construção e Incorporação Eireli, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da edificação da **Casa nº 02(dois), componente do Conjunto Residencial Castro Alves**, situado na Rua Castro Alves, sob o nº 120, no bairro de Jardim Atlântico, nesta cidade; tendo como valor venal R\$ 33.123,47, tudo conforme **Alvará de Habite-se nº 0044/2019**, oriundo da planta nº 19536, petição nº 2019.008159-3, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 16/12/2019, com validade até 09/12/2020. Emol.: R\$ 158,02, T.S.N.R.: R\$ 66,25, F.E.R.M.: R\$ 1,76, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,51 e F.E.R.C.: R\$ 17,56. Dou fé. **Olinda, 14 de janeiro de 2020**. Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) -



**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

1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 137007, em data de 30/12/2019 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 30/12/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pela VM Construção e Incorporação Eireli, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.1015.236.04.0030.0002.0, **SEQUENCIAL:** 1.146051.2; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53060-395; conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em 09/01/2020; e, **3) COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** encontra-se registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 4254, Ficha 1, Livro 3, datado de 14/01/2020, 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\$ 59,72, T.S.N.R.: R\$ 13,27, F.E.R.M.: R\$ 0,66, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,33 e F.E.R.C.: R\$ 6,64. Dou fé. **Olinda, 10 de janeiro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 139051 em data de 12/11/2020 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda E Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Carta de Credito Individual FGTS/PROGRAMA Casa Verde e Amarela - PCVA com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, sob o nº 8.4444.2412603-7, com caráter de Escritura Pública, datado de 20/10/2020, a proprietária VM CONSTRUÇÃO & INCORPORAÇÃO EIRELI, já qualificada, representado pelo sócio Maria Vandalice Henrique Malheiro, brasileira, solteira, empresária, portadora da carteira de identidade nº 2916441-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 425.866.234-87, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **PATRICK NUNES SANTOS**, brasileiro, solteiro não convivente em união estável, farmacêutico, portador da cédula de identidade nº 9679592-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.279.454-97, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE; e **ALINE VIEIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar geral, portadora da carteira de Identidade nº 9482451-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.810.874-28, residente e domiciliada na cidade de Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 26.188,39, por recursos próprios; 2) R\$ 2.110,75, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S.; 3) R\$ 2.606,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, 4) R\$ 119.094,86, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$



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

150.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100778208, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.818,57, em 03/11/2020; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 032.621, expedida pela Prefeitura local, em 19/11/2020; Declaração de Assunção de Débitos de IPTU, emitida pelos compradores, em 28/10/2020; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelos compradores assumindo os débitos do condomínio, em 28/10/2020; Certidão Narrativa de Débitos Relativos a Taxa de Prevenção de Incêndios, emitida pelos compradores em 28/10/2020; Emol.: R\$ 1.003,13, T.S.N.R.: R\$ 375,00, F.E.R.M.: R\$ 11,27, F.U.N.S.E.G.: R\$ 22,54, F.E.R.C.: R\$ 123,98, e ISS: R\$ 50,16. Dou fé. Olinda, 9 de dezembro de 2020. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 139051, em data de 12/11/2020 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-3), os proprietários **PATRICK NUNES SANTOS**; e **ALINE VIEIRA DA SILVA**, já qualificados e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, alienaram 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 CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a eles Devedores Fiduciários, na quantia de **R\$ 119.094,86**; com as seguintes condições: **1)** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.000,00; **2)** Prazo: Amortização: 360 meses; **3)** Taxa de juros: **3.1)** Sem desconto: Nominal: 8.1600 e efetiva: 8.4722; **3.2)** com desconto: nominal: 7.0000, e efetiva: 7.2290; **3.3)** com redutor de 0,5% a.a.: nominal: 6.5000 e efetiva: 6.6971; **3.4)** Taxa Contratada: nominal: 6.5000% a.a. e efetiva: 6.6971% a.a.; **4)** Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 752,76; Prêmios de Seguros: R\$ 22,86; Taxa de administração de Contrato mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 775,62; **5)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2020; **6)** Sistema de Amortização: Tabela PRICE; Foi apresentado e nesta Serventia fica arquivada a declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 22/10/2020. Emol.: R\$ 677,94, T.S.N.R.: R\$ 297,74, F.E.R.M.: R\$ 7,62, F.U.N.S.E.G.: R\$ 15,23, F.E.R.C.: R\$ 83,79 e ISS.: R\$ 33,90. Dou fé. **Olinda, 9 de dezembro de 2020**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 148070, em data de 19/07/2023 -



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

SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 380008/2023, datado de 01/06/2023, 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-04**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. 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 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 23 de março de 2023**. Eu, (Anderson da Silva Guedes) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 153658, em data de 29/11/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-5** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 01/06/2023. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. 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 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 153381, em data de 04/11/2024 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/11/2024, feito ao Oficial desta Serventia pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-4**). Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 0,88, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,76, F.E.R.C.: R\$ 8,78 e I.S.S.: R\$ 4,39. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2024**. Eu, (Adriana Araújo Gianetti), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 49555 - PRENOTADO sob o nº 153650, em data de 29/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 21/08/2024, 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, PATRICK NUNES SANTOS; e ALINE VIEIRA DA SILVA, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, 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\$ 155.756,36. Foram**



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

apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100918247-6, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.127,35, em 15/08/2024; Certidão negativa de Débitos – ITBI de nº 041.221, expedida pela mesma Prefeitura em 22/11/2024; Declaração de Dispensa de Dívidas relativa ao Condomínio, ao IPTU e à TPEI, feita pela CEF em 21/08/2024. Emol.: R\$ 762,34, T.S.N.R.: R\$ 389,39, F.E.R.M.: R\$ 8,47, F.U.N.S.E.G.: R\$ 16,94, F.E.R.C.: R\$ 84,70 e ISS.: R\$ 42,35. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2024.** Eu, (Adriana Araújo Gianetti), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. **AAG**

Selo **0073452.MCL11202401.00100**

Emolumentos Líquidos **R\$ 52,96**

FUNSEG: **R\$ 1,18**

FERM : **R\$ 0,59**

F.E.R.C **R\$ 5,88**

T.S.N.R. **R\$ 11,77**

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

Olinda, **29 de novembro de 2024.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.MCL11202401.00100
Data: 29/11/2024 15:29:13
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: X7TJ8-VA46D-9EBWG-95S4M

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/X7TJ8-VA46D-9EBWG-95S4M>

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

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