



**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 **143690**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 46646**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento tipo duplex sob o nº 01 (um), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence", situado na Rua Adonis, nº 62, no bairro de Fragoso, deste município, CEP nº 53.250.350; composto por: terraço, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, WC social, quarto 1, quarto 2 e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos de passeio sob o nº 01, com uma área privativa de 50,15m², área comum proporcional de 12,40m² e uma área total construída de 62,55m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno sob o nº 38, da quadra 08, componente do loteamento Jardim Fragoso, equivalente a 0,1636965. Inscrição Municipal nº 1.1010.005.01.0053.0001.9, com sequencial nº 1.142118.5.**

Dados do Proprietário: ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, inscrita sob o CNPJ/MF nº **16.834.817/0001-03**, com sede na Praça 12 de março, nº 23, loja "G", em Bairro Novo, neste município.

Registro Anterior: R-7, da matrícula nº **46640**, Ficha 1, livro 2, datado de **12/12/2016**, deste Cartório. **Olinda, 19 de dezembro de 2016**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de **02/12/2016**, feito ao titular deste Serviço Registral pela **ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME**, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da **edificação do Apartamento tipo duplex nº 01 (um), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence"**, situado na Rua Adonis, nº 62, no bairro de Fragoso, nesta cidade, conforme **Alvará de Habite-se nº 055/2016**, Petição nº **00389/2016**, planta nº **19373**, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente Urbano e Natural da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de **24/11/2016**; e a C.N.D. da Previdência Social sob o nº **002702016-88888539**, com CEI nº **51.237.15539/70**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em **30/11/2016**, válida até **29/05/2017**. Valor venal R\$ **30.831,10**. Emol.: R\$ **143,68**, F.E.R.C.: R\$ **15,96**, e T.S.N.R.: 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

61,66. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1010.005.01.0053.0001.9**, com sequencial nº **1.142118.5**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, que fica arquivada nesta Serventia. **Olinda, 19 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que a Convenção do Condomínio do empreendimento denominado "**Condomínio Universitário Residence**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3784**, Ficha 1, Livro 3, datado de 19/12/2016, 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\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 124741, em data de 23/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/12/2016, feito ao titular desta Serventia, para constar que na realidade o imóvel objeto da presente matrícula é do **tipo padrão**, e não do tipo duplex como constou equivocadamente, conforme Escritura Pública de Rerratificação, datada de 22/12/2016, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 521-E, às fls. 039, que se encontra registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3788**, Ficha 1, Livro 3, datado de 26/12/2016. Emol.: R\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 26 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente



**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

autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 125285 em data de 13/02/2017 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.1466732-9, com caráter de Escritura Pública, datado de 08/02/2017, a proprietária ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGOCIOS E PROPRIEDADE EIRELLI - ME, já qualificada, nesse ato representado por seu sócio Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH nº 01491247088 - Detran/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.881.374-19, resident e domiciliado nesta Cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **MICHAEL JORGE DA SILVA REGO**, brasileiro, solteiro e não convivente em união estável, portador da CNH nº 04769647471 - Detran/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 096.209.864-74, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de **R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 55.000,00, por recursos próprios; 2) R\$ 13.353,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, 3) R\$ 91.647,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 160.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100125174-6, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.292,17, no Banco CAIXA, em 13/02/2017; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 025.990, expedida pela Prefeitura local, em 15/02/2017; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 85.182, expedida pela mesma Prefeitura, em 16/02/2017; Certidão Negativa de Domínio da União nº 3392, selo nº 108395, expedida pela GRPU, em 18/10/2016; Declaração de Assunção de Débitos Condominiais, emitida pelo comprador assumindo os débitos do imóvel, em 16/02/2017; Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao TPEI, expedida pelo comprador, em 15/02/2017; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 08/02/2017; Certidão Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais E À Dívida Ativa Da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 10/01/2017, emitida em 10/01/2017, válida até 09/07/2017. Emol.: R\$ 841,07, F.E.R.C.: R\$ 93,45 e T.S.N.R.: R\$ 400,00. Dou fé. **Olinda, 17 de fevereiro de 2017**. Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 125285, em data de



**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

13/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), o proprietário MICHAEL JORGE DA SILVA REGO, já qualificado, 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\$ 91.647,00, pagável no prazo de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 07/03/2017. Emol.: R\$ 523,63, F.E.R.C.: R\$ 58,18 e T.S.N.R.: R\$ 183,29. Dou fé. **Olinda, 17 de fevereiro de 2017.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 153659 em data de 29/11/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 311867/2022, datado de 26/09/2022, 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\$ 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 I.S.S.: R\$ 3,56. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 153659, em data de 29/11/2024 - 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 ECONÔMICA FEDERAL, em data de 26/09/2022. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. 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 I.S.S.: R\$ 3,56. 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-9 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 153665, em data de 29/11/2024 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06/11/2024, 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-6**). 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 ISS.: 4,39.



**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

Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2024**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 46646 - PRENOTADO sob o nº 153666, em data de 29/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 15/07/2024, 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, MICHAEL JORGE DA SILVA REGO, já qualificado, não ter 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\$ 160.906,88. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: guia do I.T.B.I., processo nº 100451225, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.229,10, em 04/07/2024; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 040.212, expedida pela mesma Prefeitura em 04/07/2024; Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao IPTU, TPEI e CONDOMÍNIO, datado de 15/07/2024; Certidão Negativa de Domínio da União, SEI nº 46323128, Código CRC nº 5DCA011D, emitida pela SPU, datada de 11/11/2024. Emol.: R\$ 850,84, T.S.N.R.: R\$ 417,19, F.E.R.M.: R\$ 9,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 18,91, F.E.R.C.: R\$ 94,54 e ISS.: R\$ 47,27. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2024**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.IMM11202401.00110**

Emolumentos Líquidos **R\$ 70,20**

FUNSEG: **R\$ 1,56**

FERM: **R\$ 0,78**

F.E.R.C **R\$ 7,80**

T.S.N.R. **R\$ 15,60**

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

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

CARLOS ROBERTO PITTA 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

TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.IMM11202401.00110 Data: 29/11/2024 16:44:30
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YFSM9-6TGZ8-64RNQ-J6HSW

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/YFSM9-6TGZ8-64RNQ-J6HSW>

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

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