



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 **153109**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 5125**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Apartamento nº 102 do 1º pavimento elevado do Edf. MARIM, situado na Av. José Augusto Moreira nº 1862, Casa Caiada, nesta cidade de Olinda, situado no pavimento, com sua frente voltada para as áreas de circulação externa e situada na parte central do pavimento, entre os Aptºs 101 e 103, tendo sala, 02 quartos, cozinha, terraço, BWC social, quarto e BWC de empregada, com uma área útil de 75,00m², área comum de 31,00m², área total de 106,00m² e sua fração ideal de terreno equivalente a 1/9 do terreno foreiro à Municipalidade de Olinda onde está assente o Edifício, que se confronta pela frente com a Av. José Augusto Moreira; pelo lado direito, com a casa nº 1874, da mesma Avenida, pertencente a João Castelo Branco; lado esquerdo com o lote nº 13 da quadra "C", do loteamento Propriedade Casa caiada, frente para a mesma Avenida, pertencente a Otávio G. M. Vasconcelos; e fundos com a casa 3819 da Av. Beira Mar, pertencente a Homero Cabral de Vasconcelos.

Dados do Proprietário: NIVALDO CARLOS DA SILVA, Bancário e sua mulher AFRA BRITO CARLOS E SILVA, Comerciária, ambos brasileiros, inscritos no CPF sob os nºs 093.632.204-78 e 070.560.954-53, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade do Recife.

Registro Anterior: Nº 02, fls. 92 do livro 2-I 2, MAT. 1922, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 06 de novembro de 1979. O Oficial Substituto - Carlos Roberto Pitta Marinho.

R-1 - 5125 - Nos termos da escritura particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datada de 30 de outubro de 1979, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. **NIVALDO CARLOS E SILVA**, bancário e sua mulher **AFRA BRITO CARLOS E SILVA**, comerciária, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob o nº 093.632.204-78 e 070.560.954-53, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade do Recife, por compra feita a **ROSA BORGES ENGENHARIA LTDA**, CGC nº 10.991.842/0001-06, com sede na cidade do Recife, no ato da aludida escritura representada por seu sócio e procurador, ANTONIO OLIVEIRA DA ROSA BORGES, brasileiro, casado, Engenheiro, residente e domiciliado na cidade do Recife, CPF nº 00.753.024-20, conforme procuração lavrada no 1º Tabelionato da



**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

cidade do Recife, livro 1097 - C 29, fls. 56 em 20.09.79, pelo preço de **Cr\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil cruzeiros)**, com a hipoteca abaixo. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 06 de novembro de 1979. O Oficial Substituto - Carlos Roberto Pitta Marinho.

R-2 - 5125 - Nos termos da escritura particular de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca, datada de 30 de outubro de 1979, o imóvel constante da presente matrícula foi oferecido e dado em 1ª e especial hipoteca pelos Proprietários: **NIVALDO CARLOS E SILVA** e sua esposa, qualificados no R-01, a Credora hipotecária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. O crédito no valor de **Cr\$ 523.136,00** os devedores pagarão o financiamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 5.682,45 calculadas, segundo o Plano de Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização de que tratam as RDs 15/79 e 16/79 do BNH, à taxa nominal de juros de 9% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 9,38068% ao ano, vencendo-se a primeira 30 dias a contar da assinatura deste contrato, e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é Cr\$ 7,9. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 06 de novembro de 1979. O Oficial Substituto - Carlos Roberto Pitta Marinho.

AV-3 - 5125 - Nos termos do Decreto-Lei 70 de 21/11/66 e RD 21/75 do BNH, foi emitida em 30/10/79, a Cédula Hipotecária Integral, representativa de 1º grau, número 000214 - Série 01, em que é Emitente. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CGC nº 00.360.305/0045-25**, Av. Guararapes, 161, na cidade do Recife - PE. Devedor Principal. **NIVALDO CARLOS E SILVA**, bancária e sua mulher **AFRA BRITO CARLOS E SILVA**, comerciária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife, CPF 093.632.204-78. Favorecido. **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CGC nº 00.360.305/0045-25**, Av. Guararapes, 161, na cidade do Recife - PE. Condições Gerais da Dívida. Dívida inicial Cr\$ 523.136,00 - Taxa nominal de juros 9% aa - Data de Vencimento da 1ª prestação 30/11/79 - Data de Constituição da dívida 30/11/79 - Taxa de Inscrição e Expediente Cr\$ 5.231,36 - Sistema de Amortização RDs 15 e 16/79 - Valor da 1ª prestação Cr\$ 6.114,39 - Valor inicial da Taxa de Administração Mensal Cr\$ 85,76 - Plano de Correção PES - Prêmio de seguro 346,18 - Época para reajustamento das prestações 60 dias após o Salário Mínimo. Local de pagamento. Agência Central. O referido é verdade; dou fé. Olinda, 06 de novembro de 1979. O Oficial Substituto - Carlos Roberto Pitta Marinho.

R-4 - 5125 - Em 18 de dezembro de 2001 - COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de Compra e Venda com Transferência de Dívida Hipotecária, Ratificação e Retificação de Cláusulas, à exceção dos Firmados no PES/PCR - SBPE, datado de 31 de Março



**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

de 1998, os proprietários qualificados no R-01, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 34.361,24 (trinta e quatro mil, trezentos e sessenta e um reais e vinte e quatro centavos)**, a **JUDITE DE OLIVEIRA TORRES**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cart. de Ident. nº 1.020.131 – SSP.PE e inscrita no CIC/MF nº 102.695.094-53, residente e domiciliada nesta cidade. Foi recolhida a taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais ou de Registro, no valor de R\$ 61,74 no Bandepe – Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19/12/96; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, Escrevente – 3º Substituto, Subscrevi.

R-5 - 5125 - Em 18 de dezembro de 2014 - TRANSFERÊNCIA DE DIV/HIPOTECÁRIA - Pelo contrato supra citado, os vendedores transferiram para a nova devedora **JUDITE DE OLIVEIRA TORRES**, supra qualificada, a dívida assumida junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, qualificada no R-02, no valor de **R\$ 34.361,24** para ser pago em 79 prestações mensais, vencendo-se a 1ª delas no valor de R\$ 166,18 em 30/04/98, a taxa de juros de 9,0000% nominal e 9,3806% efetiva; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, Escrevente – 3º Substituto, Subscrevi.

AV-6 - 5125 - Em 19 de Maio de 2003 - BAIXA DE HIPOTECA - Pelo instrumento particular datado de 10 de Maio de 2003, a Credora CAIXA, autorizou o cancelamento da hipoteca que onera o Aptº 102. Edf. Marim, sito à Av. José Augusto Moreira nº 1862, Casa Caiada. Foi recolhida a taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais ou de Registro, no valor de R\$ 55,62 no Bandepe – Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, Subscrevi.

R-7 - 5125 - Em, 29 de março de 2005 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em treze)13) de junho de 2003, no livro nº 062, fls. 198 a 199, nas notas do Cartório Francisco Gomes (3º Ofício, antigo 6º Ofício) - Bel. Francisco Gomes Ferreira - Tabelião, desta cidade, a proprietária R-4, **JUDITE DE OLIVEIRA TORRES**, brasileira, viúva, pensionista, portadora da Cédula de Identidade, RG nº m1.020.131 - SSP/PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 102.695.094-53, residente e domiciliada nesta cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 41.000,00 (quarenta e um mil reais)** a **VÂNIA DE MELO FARIAS SILVA**, brasileira, secretária, portadora da Cédula de Identidade, RG nº 2.295.623 - SSP/PE., inscrita no CPF/MF sob o nº 341.181.604-04, residente e domiciliada na Rua São Sebastião, nº 80, Casa 4, no bairro de Rio Doce, nesta cidade, casada pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com GILMAR PAIVA DA SILVA, brasileiro, bancário,



**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

portador da Cédula de Identidade, RG nº 2.806.640 - SSP/PE., inscrito no CPF/MF sob o nº 434.084.274-53. Dou fé. Foi recolhida a taxa no valor de R\$ 82,00, instituída pela Lei nº 11.404 de 19.12.96. Eu, Célia Rodrigues de Fraga, escrevente autorizada contratada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, Subscrevi.

R-8 - 5125 - Em, 03 de maio de 2005 - COMPRA E VENDA - Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em onze (11) de Abril de 2005, no livro 445-E, fls. 23/24, protocolada sob o nº 1325, nestas notas, a proprietária R-7, Srs. **VÂNIA DE MELO FARIAS SILVA** e seu esposo Sr. **GILMAR PAIVA DA SILVA**, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 2.806.640 - SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 434.084.274-53, ambos brasileiros, casados pelo regime de Comunhão de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 17.933, datada de 15 de dezembro de 1992, livro nº B-30, fls. 250v, expedida pelo Cartório do Registro Civil desta Cidade, residentes e domiciliados na Av. José Augusto Moreira, nº 1.862 Aptº 102, no bairro de Casa Caiada, deste município, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais)**, a Srta. **ELISABETH FRANCISCA DE MELO FILHA**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora da Cédula de Identidade nº 1.721.545 - SSP/PE e inscrita no C.P.F./MF. sob o nº 191.404.874-15, residente e domiciliada na Av. Dr. José Augusto Moreira,, nº 740 Aptº 102, no bairro de Casa Caiada, deste município. Dou fé. Foi recolhida a taxa no valor de R\$ 94,00, instituída pela Lei nº 11.404 de 19.12.96. Eu, Célia Rodrigues de Fraga, escrevente autorizada contratada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, Subscrevi.

R-9 - 5125 - Em, 06 de janeiro de 2010 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 800480000923, com caráter de escritura pública, datado de 03 de dezembro de 2009, a proprietária (R-8), representada por ROBERTO JOSÉ MARTINS, nacionalidade brasileira, casado, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 764430, expedida por SSP/PE em 17/08/1995 e do CPF 047.070.014-91, conforme procuração lavrada às folhas 152 do Livro 179, em 24/09/2009 no 2º Cartório de Notas desta cidade de Olinda/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, da forma a seguir declarada: 1) R\$ 2.795,08, por recursos do FGTS, e 2) R\$ 72.204,92, por financiamento concedido pela credora, à **SERGIO ROBERTO FARIAS FRAGA**, nacionalidade brasileira, casado, bancário, portador da carteira de identidade RG 4885983, expedida por SDS/PE e do CPF 033.354.184-76, sua esposa **ADRIANA**



**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

CANDIDO RODRIGUES FRAGA, nacionalidade brasileira, comerciante, portadora da carteira de identidade RG 7744213, expedida por SDS/PE e do CPF 078.281.624-05, residentes e domiciliados nesta cidade de Olinda/PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 225,00, referente a este ato e ao (R-10) infra. Eu, (Célia Rodrigues de Fraga) – Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) – 2º Substituto, subscrevi.

R-10 - 5125 - R-10 - MAT. 5125 - Em, 06 de janeiro de 2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no (R-9) supra, os adquirentes e fiduciários (R-9), alienaram 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\$ 72.204,92, resgatáveis em 240 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 592,79 = Prestação R\$ 571,62 + Seguros: R\$ 21,17, vencendo-se a primeira prestação, em data de 03/01/2010; 2ª) Os fiduciários, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderão utilizar-se do imóvel; 3ª) Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciários, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 93.000,00, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Dou fé. Eu, (Célia Rodrigues de Fraga) – Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) – 2º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 144384, em data de 29/06/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 261417/2022, datado de 22/04/2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-10**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, F.E.R.M.: R\$ 0,71, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,43, F.E.R.C.: R\$ 7,15 e ISS: 3,22. Dou fé. **Olinda, 01 de julho de 2022.** Eu, (Joabe Esteves de Medeiros) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 144384, em data de 29/06/2022 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-12** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal, em data de 22/04/2022. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, F.E.R.M.: R\$ 0,71, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,43, F.E.R.C.: R\$ 7,15 e ISS: 3,22. Dou fé.



**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

Olinda, 26 de julho de 2023. Dou fé. **Olinda, 26 de julho de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 147698, em data de 14/06/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do Ofício nº 361293/2023, datado de 23/05/2023, 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-10**, 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, ISS 3,77 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 26 de julho de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-14 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 153722, em data de 04/12/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO – Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-13** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 23/05/2019. 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, ISS 3,77 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 04 de dezembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 154455, em data de 13/02/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do Ofício nº 360345/2025, datado de 13/02/2025, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-10**, 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, 19 de fevereiro de 2025.** Eu, (Ellen de Kássia Gomes de LIMA), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-16 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 154894, em data de 13/02/2025- ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO – Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-15** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 82,84, T.S.N.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

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, 19 de março de 2025.** Eu, (Ellen de Kássia Gomes de LIMA), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-17 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 158359, em data de 19/12/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/09/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1020.023.02.0288.0002.5, com SEQUENCIAL nº 1.027813.3; 2) CEP DO LOGRADOURO: 53130-410; 3) LOGRADOURO: Avenida Doutor José Augusto Moreira, tudo conforme a ficha do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, em 04/09/2025. 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, 07 de janeiro de 2026.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-18 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 158359, em data de 19/12/2025 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/09/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar que a **Convenção do Condomínio do "Edifício Marim"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 123, fls. 179, do Livro Auxiliar 3, datado de 26/12/1975**, 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 I.S.S: R\$ 4,60. **Olinda, 07 de janeiro de 2026.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-19 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 158360, em data de 19/12/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/08/2025, 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-10)**. 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, 07 de janeiro de 2026.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-20 - 5125 - PRENOTADO sob o nº 158359, 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

19/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 08/09/2025, 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, virtude dos devedores fiduciantes, SERGIO ROBERTO FARIAS FRAGA, e sua esposa ADRIANA CANDIDO RODRIGUES FRAGA, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 563834/2025 em data de 05/02/2025, emitida por esta Serventia; Primeiro, Segundo e Terceiro Edital de Intimação, publicado no Diário Registral em 20/06/2025, 23/06/2025 e 24/06/2025; 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 6715 a qual foi levada a efeito em data de 27/02/2025, às 10:50hs e em 13/03/2025, às 16:30hs, 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\$ 190.000,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100913.24.5, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.812,22, em 15/08/2024; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 042.797, expedida pela mesma Prefeitura em 09/07/2025; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA de nº 155.755, expedida pela mesma Prefeitura em 24/11/2025; Certidão de Laudêmio - Processo nº 2024.008438-6, recolhido para a prefeitura no valor de R\$ 1.625,00 pago em 28/01/2025. Emol.: R\$ 939,39, T.S.N.R.: R\$ 475,00, F.E.R.M.: R\$ 10,44, F.U.N.S.E.G.: R\$ 20,88, F.E.R.C.: R\$ 104,38 e ISS.: 52,19. **Olinda, 07 de janeiro de 2026.** 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.NFP12202501.00198**

Emolumentos Líquidos **R\$ 210,38**

FUNSEG: **R\$ 4,68**

FERM : **R\$ 2,34**

F.E.R.C **R\$ 23,38**

T.S.N.R. **R\$ 46,75**

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



**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

Olinda, **07 de janeiro de 2026.**

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.NFP12202501.00198 Data: 07/01/2026 09:25:40 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W8Q8P-E5DZC-9C8UZ-VY3P5

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/W8Q8P-E5DZC-9C8UZ-VY3P5>

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

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