



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 **152400**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 43968**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa residencial sob o nº 05 (cinco)**, do pavimento superior, integrante do **"RESIDENCIAL RENATA TORRES"**, localizado na rua Professora Elisa Saldanha, nº 181, no bairro de Frágoso, deste município; composta por: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar e jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) B.W.C social, 01 (um) quarto, 01 (uma) quarto com suíte e 01 (uma) vaga de garagem com 29,74, e uma área comum de 40,74m², área útil de 40,79m² e fração ideal do lote de terreno próprio nº 01, da quadra E, componente do Loteamento Jardim Frágoso, equivalente a 1/6; confrontando-se dito lote: pela frente, com a Rua Professora Elisa Saldanha; pelo lado esquerdo, com a Rua Agave; pelo lado direito, com o lote nº 02, da mesma quadra; e, pelo fundo, com o lote nº 25, da mesma quadra. Inscrição Municipal nº 1.1010.009.03.0188.0005.0.

Dados do Proprietário: R & P CONSTRUTORA LTDA ME, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.085.959/0001-56, com sede à Rua Otaviano Pessoa Monteiro, nº 627, loja 08, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6 da Matrícula nº 42659, Ficha 01, em data de 25.09.2012, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2013**. Eu, (Jairo Ribeiro da Silva) – escrevente autorizado contratado digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 109179, em data de 06.11.2013 - EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.11.2013, feito ao titular desta Serventia pela proprietária, R & P CONSTRUTORA LTDA ME., acima qualificada, para constar a edificação da **Casa nº 05, integrante do Residencial Renata Torres**, supra, tendo como **valor venal R\$ 33.554,52**; conforme Alvará de Habite-se nº 029/2013, oriundo do Processo Licença nº 1248/2012, Planta Aprovada nº 19134, expedido pela Secretaria de Transportes, Controle Urbano e Ambiental da Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 02.09.2013 e a C.N.D. da Previdência Social sob o nº 001892013-15001147, com CEI nº 51.216.43147/77, datada de 10.10.2013, válida até 08.04.2014, com base legal na Portaria PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. Emol.: R\$ 115,39, F.E.R.C.: R\$ 12,83 e T.S.N.R.: R\$ 67,11. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2013**. Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.



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

AV-2 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 109179, em data de 06.11.2013 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.11.2013, feito ao titular desta Serventia pela proprietária, R & P CONSTRUTORA LTDA ME., acima qualificada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1010.009.03.0188.0005.0**, conforme conforme Alvará de Habite-se nº 029/2013, oriundo do Processo Licença nº 1248/2012, Planta Aprovada nº 19134, expedido pela Secretaria de Transportes, Controle Urbano e Ambiental da Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 02.09.2013, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85 e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2013.** Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 109179, em data de 06.11.2013 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.11.2013, feito ao titular desta Serventia pela proprietária, R & P CONSTRUTORA LTDA ME., acima qualificada, para constar que a Convenção do Condomínio do **"Residencial Renata Torres"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Reg. Auxiliar nº 3248**, Ficha 1, Livro 3, datado de 19.12.2013, em obediência ao artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85 e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2013.** Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 112355, em data de 05.06.2014 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra e Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0613101-8, com caráter de escritura pública, datado de 30/05/2014, a proprietária R & P CONSTRUTORA LTDA., já qualificada, representada por seu sócio Renato Alexandre Azevedo Henry, brasileiro, casado, empresário da construção civil, portador da cédula de identidade CNH nº 03953386378-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 497.243.714-68, residente e domiciliado em Olinda/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **DEMETRIUS SALGUES ARAGÃO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da cédula de identidade nº 6.638.382-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 008.724.084-00, residente e domiciliado na rua Rogaciano de Santana, nº 325, no bairro de Jardim Atlântico, em Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: **1) R\$ 22.700,00**, por recursos próprios; e, **2) R\$ 162.300,00**, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; **avaliação fiscal do imóvel: R\$ 190.000,00**. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101087144-1, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.995,34, no Banco CEF, em 05/06/2014; Certidão Negativa de Débitos - IPTU nº 049.823, expedida pela mesma Prefeitura, em 10/06/2014; Declaração de Inexistência de Débitos



**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

Condominiais, emitida pela vendedora do presente imóvel, em 04/06/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001602013-15001959, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 01/10/2013; e, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 05/02/2014. Emol.: R\$ 784,67, F.E.R.C.: R\$ 87,19 e T.S.N.R.: R\$ 462,50. Dou fé. **Olinda, 13 de junho de 2014.** Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 112355, em data de 05.06.2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-4), o proprietário DEMETRIUS SALGUES ARAGÃO BARBOSA (R-4), 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\$ 162.300,00**, pagável no prazo de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30/06/2014. Emol.: R\$ 687,19, F.E.R.C.: R\$ 76,36 e T.S.N.R.: R\$ 405,75. Dou fé. **Olinda, 13 de junho de 2014.** Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 112356, em data de 05.06.2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Proceda-se a esta averbação, para constar que pelo proprietário DEMETRIUS SALGUES ARAGÃO BARBOSA (R-4), foi emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0613101-8 - Série: 0514, datada de 30/05/2014, em favor da **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o **R-5** da presente matrícula, tendo como Custodiante a própria Credora, cujo valor do **crédito corresponde a R\$ 162.300,00**. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 30/06/2014; Valor total da dívida: R\$ 162.300,00; **Valor da garantia: R\$ 190.000,00**; Valor total da parcela: R\$ 1.643,61; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 28,88; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 14,82; Taxa de juros - Nominal: 8,7873% a.a. e Efetiva: 9,1500%; Taxa de juros reduzida - Nominal: 8,4175% a.a. e Efetiva: 8,799%; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; e Local de pagamento: Recife/PE. Emolumentos e F.E.R.C. conforme o disposto no art. 164 do Provimento nº 20/09 da CGJ/PE, e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 13 de junho de 2014.**



**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

Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 154380 em data de 07/02/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do Ofício nº 555262/2025, datado de 23/04/2024, 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-5**, 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, 07 de fevereiro de 2025.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 154380 em data de 07/02/2025 - 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 pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 03/01/2025. 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, 07 de fevereiro de 2025.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 157440, em data de 10/10/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/06/2025, feito ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal – CEF, para constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL:** 1.134087.8; e, **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53250-340, conforme Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 042.558, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 03/06/2025, que fica arquivada nesta Serventia. 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. Dou fé. **Olinda, 14 de outubro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 157489, em data de 14/10/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/08/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, tendo como Credora, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento**



**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

da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula **(R-5)**. 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. Dou fé. **Olinda, 10 de outubro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 43968 - PRENOTADO sob o nº 157440, em data de 10/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/06/2025, feito ao titular 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, DEMETRIUS SALGUES ARAGÃO BARBOSA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício de nº 354490/2025 datado de 10/01/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6676 a qual foi levada a efeito em 21/01/2025, às 11h00min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 22/01/2025; 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\$ 206.101,72; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100138241, expedida pela Secretaria da Fazenda e da Administração, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 4.134,25, em 15/02/2024; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 042.558, expedida pela Prefeitura local em 03/06/2025; Certidão negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA de nº 152.636, expedida pela Prefeitura local em 04/06/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio e TPEI, datado de 09/06/2025. Emol.: R\$ 1.031,59, T.S.N.R.: R\$ 515,15, F.E.R.M.: R\$ 11,46, F.U.N.S.E.G.: R\$ 22,92, F.E.R.C.: R\$ 114,62 e ISS.: R\$ 57,31. Dou fé. **Olinda, 14 de outubro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. (NKSCA)

Selo **0073452.HDS09202501.00787**

Emolumentos Líquidos **R\$ 100,04**

FUNSEG: **R\$ 2,22**

FERM: **R\$ 1,11**



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

F.E.R.C R\$ 11,12

T.S.N.R. R\$ 22,23

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

Olinda, 14 de outubro de 2025.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.H0509202501.00787
Data: 14/10/2025 14:05:50
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9BKUG-29RQW-69HBL-JQRQH

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/9BKUG-29RQW-69HBL-JQRQH>

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

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