



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 **151165**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 40025**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Casa nº 01, componente do Residencial Los Angeles, situado à Rua Los Angeles, nº 62, no Bairro de Jardim Atlântico, neste Município, composta de: sala, dois quartos sociais, WC social, cozinha e área de serviço, com uma área total de construção de 46,00m² e uma fração ideal do terreno de 1/4, com uma vaga de garagem de 11,50m². Inscrição Municipal: 1.1015.018.01.0041.0001.9.

Dados do Proprietário: **CLAUDIO ROBERTO DA COSTA SIQUEIRA**, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, com Dona **MARGARETE CASTRO DE ANDRADE SIQUEIRA**, em data de 16/10/1986, no Advento da Lei nº 6.515/77, técnico em saneamento, portador da CI nº 1.918.569-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 244.651.194-53; **DIOGO FERNANDO VITAL MARTINS**, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI nº 5.029.289-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 027.583.804-80; **RAFAEL ANTONIO RAMOS DA SILVA**, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CI nº 5.420.181-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.453.194-98, todos residentes e domiciliados em Olinda/PE e; **JOSÉ EDSON GALDINO DA SILVA**, solteiro, maior, administrador de empresas, portador da CI nº 1827017-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 279.277.414-20, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes/PE, todos brasileiros.

Registro Anterior: Mat. 39.553, Ficha 01, em 09/06/2010. O referido é verdade, dou fé. Olinda, 09 de junho de 2010. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) – Escrevente contratada, digitei. Eu, (Michelle Caroline Alves Marinho) – 3ª Substituta, subscrevi.

AV-1 - 40025 - Em 09 de junho de 2010 - EDIFICAÇÃO - Pelo instrumento Particular datado de 26/05/2010, os proprietários supra qualificados, requereram a presente averbação, no sentido de ficar constando a edificação da **CASA 01** supra, conforme Alvará de Habite-se nº 015/2010, datado de 05/05/2010, com o valor venal de **R\$ 23.706,61**, fornecido pela Prefeitura local. Foi apresentada a CND do INSS nº 306042010-15001020, emitida em 25/05/2010, com validade até 21/11/2010. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 47,41; dou fé. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) – Escrevente contratada, digitei. Eu, (Michelle Caroline Alves Marinho) – 3ª Substituta, 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

R-2 - 40025 - Em, 23 de setembro 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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, 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 10 de agosto de 2010, os proprietários já qualificados, **DIOGO FERNANDO VITAL MARTINS; RAFAEL ANTONIO RAMOS DA SILVA; CLAUDIO ROBERTO DA COSTA SIQUEIRA** e sua esposa **MARGARETE CASTRO DE ANDRADE SIQUEIRA**, brasileira, bancária, portadora da carteira de identidade 2469187 - SDS/PE e do CPF 398.267.594-49, residentes e domiciliados nesta cidade de Olinda/PE e **JOSÉ EDSON GALDINO DA SILVA**, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, da forma a seguir declarada: 1) R\$ 192,00, por recursos próprios; 2) R\$ 8.470,00, por recursos do FGTS, e 3) R\$ 61.338,00, por financiamento concedido pela credora, à **CARLOS ANTONIO PEREIRA DA SILVA**, brasileira, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade 2141456 - SDS/PE e do CPF 331.595.644-87, residente e domiciliado em Jaboatão dos Guararapes/PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 21,00, referente a este ato e ao (R-3) infra. Eu, (Célia Rodrigues de Fraga) - Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 40025 - Em, 23 de setembro de 2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pelo contrato referido no (R-2) supra, o adquirente e fiduciante (R-2), 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\$ **61.338,00**, resgatáveis em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 495,54 = Prestação R\$ 460,03 + Seguros: R\$ 35,51, vencendo-se a primeira prestação, em data de 10/09/2010; 2ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se do imóvel; 3ª) Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 71.500,00, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Dou fé. Eu, (Célia Rodrigues de Fraga) - Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 40025 - PRENOTADO sob o nº 148289, 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

12/07/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 229777/2022, datado de 11/01/2022, 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-03**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,85, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58 e F.E.R.C.: R\$ 7,95. Dou fé. Dou fé. **Olinda, 19 de junho de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 40025 - PRENOTADO sob o nº 154361 em data de 06/02/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-4** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 11/01/2022. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,85, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58 e F.E.R.C.: R\$ 7,95. Dou fé. **Olinda, 06 de fevereiro de 2025.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 40025 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO / NATUREZA JURIDICA) - Procede de ofício a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registro Públicos, tomando por base a transcrição constante no registro anterior sob a matrícula nº 39553, ficha 1, datada de 23/09/2009, desta Serventia, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado em terreno **próprio sob o nº 09, da Quadra 07, componente do loteamento Jardim Atlântico.** Dou fé. **Olinda, 22 de julho de 2025.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 40025 - PRENOTADO sob o nº 156404, em data de 22/07/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04/07/2025, feito ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.1015.018.01.0041.0001.9, **SEQUENCIAL:** 1.017754.0; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53140-250, conforme Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 042.664, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, em 18/06/2025. 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 ISS.: 4,60. **Olinda, 22 de julho de 2025.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, 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-8 - 40025 - PRENOTADO sob o nº 155888, em data de 06/06/2025 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação, nos termos do Requerimento, datado de 04/07/2025, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária**, que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-3**), em razão da consolidação da propriedade. 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, 22 de julho de 2025.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 40025 - PRENOTADO sob o nº 155888, em data de 06/06/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 01/04/2025, 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 do devedor fiduciante, CARLOS ANTONIO PEREIRA DA SILVA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante requerimento, acima mencionado; Ofício nº 223581/2023 - Intimação de 18/08/2023, emitida por esta Serventia, que encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 5822, 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\$ 125.000,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 11.100767230-1, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.511,65, em 16/08/2023; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 042.664, expedida pela mesma Prefeitura em 18/06/2025; Declaração de Assunção de Dívidas relativa ao condomínio, IPTU e TPEI, emitida pela CEF, em 01/04/2025. Emol.: R\$ 636,99, T.S.N.R.: R\$ 312,50, F.E.R.M.: R\$ 7,08, F.U.N.S.E.G.: R\$ 14,16, F.E.R.C.: R\$ 70,78 e ISS.: R\$ 35,39. **Dou fé. Olinda, 22 de junho de 2025.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.TMI06202501.00069**

Emolumentos Líquidos **R\$ 100,04**

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



**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

FERM : R\$ 1,11

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, 22 de julho de 2025.

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.TMI06202501.00069 Data: 22/07/2025 13:41:11 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HBD2G-YKP58-L5CZN-HJ6CD

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/HBD2G-YKP58-L5CZN-HJ6CD>

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

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