



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 **145781**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 32966**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Apartamento nº 305, (trezentos e cinco) do Bloco 02, componente do Residencial Jardim Olinda II, localizado na rua Professor Diógenes Fernandes Távora nº 1260, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade, edificada no lote de terreno nº 1-A, da quadra L, componente do Loteamento Jardim Dela Rosa, composta dos seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 WC social, 01 cozinha, 01 WC de empregada, 01 área de serviço, possuindo uma área privativa de 57,04m², área comum 17,67m² e uma área total de 74,71m², com uma fração ideal de terreno, equivalente a 0,010417, com os limites e confrontações, constantes da matrícula 21.732.

Dados do Proprietário: Cooperativa Habitacional Autofinanciada Olinda - CHAF - Olinda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.311.908/0001-89, com sede na cidade do Recife.

Registro Anterior: livro 2-BU-3, fls. 54, nº 02, matrícula 21.732, em data de 28 de outubro de 1999, no Registro Geral de Imóveis, deste município; dou fé. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira Santos, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente autorizada contratada, subscrevi.

AV-1 - 32966 - Em 01 de fevereiro de 2001 - Edificação - Pelo instrumento particular, datado de 08 de janeiro de 2001, a proprietária supra qualificada, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando a construção do **apartamento nº 305, do Bloco 02, do Residencial Jardim Olinda II**, conforme alvará de habite-se nº 002/2000, datado de 20 de janeiro de 2000, com o valor venal de 21.839,078- 200016601003, datada de 19/01/2001, fornecida pela Internet, deixando de ser renovada de acordo com o Item nº 24, de ordem de serviço 156, de 04 de março de 1997, pelo INSS, foi recolhida a taxa, instituída pela Lei nº 11.404 de 19/12/96, no valor de R\$ 54,58, dou fé. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira Santos, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente contratada, subscrevi.

AV-2 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 107885, em data de 23.08.2013 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos



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

do requerimento feito ao titular desta Serventia, contido no item VI da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20.08.2013, inframencionada (R-5), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1025.047.03.0262.0061.9**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela referida Prefeitura, em data de 26.08.2013, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85 e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 26 de agosto de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 107885, em data de 23.08.2013 - BAIRRO - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, contido no item VI da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20.08.2013, inframencionada (R-5), para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no **bairro do Fragoso**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 26.08.2013, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85 e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 26 de agosto de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 107885, em data de 23.08.2013 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, contido no item VI da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20.08.2013, inframencionada (R-5), para constar que a Convenção do Condomínio do **"Residencial Jardim Olinda II"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 1833**, às fls. 70, do Livro 3-AH-1, datado de 17.10.2000, em obediência ao artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009. Emol.: R\$ 4,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85 e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 26 de agosto de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 107885, em data de 23.08.2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20.08.2013, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 492-E, às fls. 066/068, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL AUTOFINANCIADA OLINDA - CHAF OLINDA, supraqualificada, neste ato representada por seus



**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

diretores, Luiz Carlos Oliveira de Lima, brasileiro, casado, contabilista, portador da Cédula de Identidade nº 12.156-CRC/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 169.416.084-04, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE e Herbet de Melo Silva, brasileiro, solteiro, maior, técnico, portador da Cédula de Identidade nº 1.765.880-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 325.218.394-34, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **DAYSE FERREIRA WANDERLEY**, funcionária pública, portadora da Cédula de Identidade nº 1.586.777-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 165.198.684-34, casada com CLAUDIO JOSE TAVARES FILHO, industrial, portador da Cédula de Identidade nº 9.703.461-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 840.410.214-72, desde 16.06.1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Maria Ramos, nº 1.292, Aptº 501, no Bairro Novo, neste Município, pelo preço de **R\$ 14.634,53** (quatorze mil, seiscentos e trinta e quatro reais e cinquenta e três centavos), sem condições; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 82.440,00; Emitida a D.O.I.. Emol.: R\$ 712,82, F.E.R.C.: R\$ 79,21, e T.S.N.R.: R\$ 29,27. Dou fé. **Olinda, 26 de agosto de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 32966 - EX - OFFICIO (NATUREZA JURIDICA) - Procedo de ofício a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, tomando por base a transcrição constante no Registro Anterior sob a matrícula 21.732, do livro 2-BU3, às fls.54, em data de 17/07/1989, desta Serventia, para fazer constar a natureza jurídica do lote de terreno onde encontra-se assente o imóvel objeto da presente matrícula, **como sendo próprio**. Dou fé. Olinda, 22 de novembro de 2013. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, o digitei.

R-7 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 109196, em data de 07.11.2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do comprador, sob o nº 8.4444.0484155-5, com caráter de escritura pública, datado de 28/10/2013, os proprietários DAYSE FERREIRA WANDERLEY e seu esposo CLAUDIO JOSE TAVARES FILHO, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **VITOR WANDERLEY DOS SANTOS PEREIRA**, brasileiro, solteiro, técnico em eletrônica, portador da CNH nº 04435264500-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 083.000.374-62, residente e domiciliado na Rua Pintor Manoel Bandeira, nº 1260, bloco 2, apto 305, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade, pelo preço de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), pago da seguinte forma: **1)**



**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

R\$ 4.000,00, por recursos próprios; **2)** R\$ 7.000,00, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; e, **3)** R\$ 99.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 110.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.102091137-3, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.216,46, no Banco Bradesco/2399, em 07/11/2013; Certidão Negativa de Débitos – IPTU nº 043.889, expedida pela mesma Prefeitura, em 05/11/2013; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo administrador do condomínio, em 29/10/2013. Emol.: R\$ 448,06, F.E.R.C.: R\$ 49,79 e T.S.N.R.: R\$ 275,00. Dou fé. **Olinda, 22 de novembro de 2013.** Eu, (Mariana Dourado da Costa e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-8 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 109196, em data de 07.11.2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-7), o proprietário VITOR WANDERLEY DOS SANTOS PEREIRA, 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\$ 99.000,00**, pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 803,70, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5,5000 % ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 28/11/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Emol.: R\$ 411,41, F.E.R.C.: R\$ 45,72 e T.S.N.R.: R\$ 198,00. Dou fé. **Olinda, 22 de novembro de 2013.** Eu, (Mariana Dourado da Costa e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 150658, em data de 29/02/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do protocolo nº 150658/2024, datado de 29/02/2024, no qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-08**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 40,12, T.S.N.R.: R\$ 8,92, F.E.R.C.: R\$ 4,46, F.E.R.M.: R\$ 0,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,89 e I.S.S.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 4 de março de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) – 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-10 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 154888, em data de 29/02/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Proceda-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-09** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 00,88, 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, 18 de março de 2025.** Eu, (Ellen de Kássia Gomes de LIMA), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 32966 - EX-OFFICIO (NATUREZA JURÍDICA) - Procedo de ofício a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, tomando por base a transcrição constante no Registro Anterior sob a matrícula nº 21.732, desta Serventia, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado em **lote de terreno próprio**. Dou fé. **Olinda, 11 de abril de 2025.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 154848, em data de 17/03/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Nos termos do requerimento datado de 16/10/2024, feito ao Oficial desta Serventia pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL: 1.119860.5; e 2) CEP DO LOGRADOURO: 53130-230;** conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura local. 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, 11 de abril de 2025.** Eu, (Adriana Araújo Gianetti), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 154849, em data de 17/03/2025 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/12/2024, 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-8)**. 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, 11 de abril de 2025.** Eu, (Adriana Araújo Gianetti), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-14 - 32966 - PRENOTADO sob o nº 154848, em data de 17/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA



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

FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 16/10/2024, 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 da devedora fiduciante, VITOR WANDERLEY DOS SANTOS PEREIRA, 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\$ 120.761,32. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101149247-9, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.247,45, em 15/10/2024; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 041.321, expedida pela mesma Prefeitura em 06/12/2024; Declaração de Dispensa de Dívidas relativa ao Condomínio, ao IPTU e à TPEI, feita pela CEF em 16/10/2024. Emol.: R\$ 607,39, T.S.N.R.: R\$ 301,90 F.E.R.M.: R\$ 6,75, F.U.N.S.E.G.: R\$ 13,50, F.E.R.C.: R\$ 67,49 e ISS.: R\$ 33,74. Dou fé. **Olinda, 11 de abril de 2025**. 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.UCD03202501.00481**

Emolumentos Líquidos **R\$ 120,37**

FUNSEG: **R\$ 2,67**

FERM : **R\$ 1,34**

F.E.R.C **R\$ 13,37**

T.S.N.R. **R\$ 26,75**

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

Olinda, **11 de abril de 2025**.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.UCD03202501.00481 Data: 11/04/2025 11:53:57 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RL2EU-77U5R-PTB4J-UBCDQ

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/RL2EU-77U5R-PTB4J-UBCDQ>

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

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