



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 no **CNPJ/MF** sob o nº **00.360.305/0001-04**, conforme protocolo nº **154952**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 50199**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 301 (trezentos e um), Bloco B, localizado no pavimento superior (4º pavimento), do Edifício Terezinha Figueiroa, nº 198, situado na Rua José Pereira Moraes, no bairro de Rio Doce, nesta Cidade, CEP nº 53040-151; composto por: varanda, sala de estar e jantar, 02 quartos sociais, 01 B.W.C. social, circulação, cozinha e área de serviço, uma vaga de garagem de nº 71 (setenta e um), com uma área privativa principal de 46,91m², uma área privativa acessória (vaga de garagem) de 11,00m² e uma área de uso comum de 16,58m², perfazendo uma área total de 74,49m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 02 (dois), componente do Loteamento Rio Doce I/II Etapa, equivalente a 0,01251. Inscrição Municipal nº 1.1000.068.02.0036.0071.3, com sequencial nº 1.147803.9.**

Dados do Proprietário: CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.427.049/0001-47, com sede na Rua C-1, nº 50, no Bairro de Rio Doce, nesta Cidade/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 49797, Ficha 1, Livro 2, em data de 27/11/2020, desta Serventia. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar a **abertura da matrícula** do presente imóvel. 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.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E



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

EMPREENDEMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar a **edificação do apartamento residencial sob o nº 301 (trezentos e um)**, objeto da presente matrícula, componente do “Edifício Terezinha Figueiroa”, situado na Rua José Pereira de Moraes, sob o nº 198, no bairro de Rio Doce, tendo como valor venal R\$ 56.555,27, tudo conforme **Alvará de Habite-se nº 027/2021, oriundo do processo nº 2019.008318-7**, planta nº 19560, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 13/10/2021, com validade até 13/10/2026; e, Ficha do Imóvel, emitida pela referida Prefeitura, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 260,37, T.S.N.R.: R\$ 113,11, F.E.R.M.: R\$ 2,89, F.U.N.S.E.G.: R\$ 5,79, F.E.R.C.: R\$ 28,93 e ISS.: R\$ 13,02. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDEMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda **sob o nº 1.1000.068.02.0036.0071.3**, com **sequencial nº 1.147803.9**; tudo conforme Ficha do Imóvel, expedida pela referida Prefeitura, que fica arquivada nesta Serventia. 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 I.S.S.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDEMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do “**Edifício Terezinha Figueiroa**”, encontra-se registrada neste Cartório sob o **Registro Auxiliar nº 4467**, Ficha 1, Livro 3, em data de 20/10/2021, 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\$ 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 I.S.S.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), 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

R-5 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 144692, em data de 25/07/2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Recursos SBPE, sob o nº 8.7877.0185535-0, com caráter de Escritura Pública, datado de 18/07/2022, a proprietária, CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, já qualificada, representada por seu sócio, Davidson Mendonça Figueiroa, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador da CNH nº 03581171620-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.614.554-56, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **CRISTIANE FABRICIO DA SILVA**, divorciada, não convivente em união estável, técnica de laboratório e raio x, portadora da Cédula de Identidade nº 5463309 - SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 044.461.234-32; e, **CRISTIANO ARTUR GOMES**, solteiro, não convivente em união estável, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portador da CNH nº 06608509802 - DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF 060.318.844-37, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, **pelo preço de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 53.073,79, por recursos próprios; e, **2)** R\$ 135.926,21, correspondente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI - Processo n. 11.100747221-3 - Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 189.000,00 em 21/07/2022 - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 2.431,69 (dois mil, quatrocentos e trinta e um reais e sessenta e nove centavos), pago em 22/07/2022, conforme comprovante de pagamento anexo a guia do referido imposto; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 035.909, expedida pela Prefeitura local, em 25/07/2022; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 131.575, expedida pela mesma Prefeitura, em 25/07/2022; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pela administradora do condomínio, em 25/07/2022; Declaração de Inexistência de inscrição junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 25/07/2022. Emol.: R\$ 2.424,01, T.S.N.R.: R\$ 472,50, F.E.R.M.: R\$ 26,93, F.U.N.S.E.G.: R\$ 53,87, F.E.R.C.: R\$ 269,33 e ISS: R\$ 121,20. Dou fé. **Olinda, 12 de agosto de 2022.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 144692, em data de 25/07/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), os proprietários, CRISTIANE FABRICIO DA SILVA e CRISTIANO ARTUR GOMES, já qualificados, e, de agora em diante, também denominados Devedores Fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel



**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

objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ele, Devedora Fiduciante, **na quantia de R\$ 135.926,21**, mediante as seguintes cláusulas: **1)** Origem do recursos: SBPE; **2)** Sistema de Amortização: PRICE; **3)** Prazo total: Amortização: 360 meses; **4)** Taxa de juros % (a.a.): Balcão: Nominal: 8,6395 – Efetiva: 8,9900 – Nominal % (a.m): 0,7176 – Efetiva: 0,7200; Taxa de juros Reduzida % (a.a): Nominal: 8,4638 – Efetiva: 8,8000; Nominal % (a.m): 0,7030 – Efetiva: 0,7053; **5)** Encargo Mensal Inicial: **5.1)** prestação mensal inicial (a+j): Balcão: R\$ 1.058,62 – Reduzida: R\$ 1.041,66; **5.2)** Tarifa de Administração – TA: Balcão e Reduzida: R\$ 25,00; **5.3)** Seguro: Balcão e Reduzida: R\$ 43,58; e, **5.3)** Total: Balcão: R\$ 1.127,20 – Reduzida: R\$ 1.110,24; **6)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/08/2022. Emol.: R\$ 3.646,76, T.S.N.R.: R\$ 339,82, F.E.R.M.: R\$ 20,26, F.U.N.S.E.G.: R\$ 56,88, F.E.R.C.: R\$ 202,60 e ISS: R\$ 91,16. Dou fé. **Olinda, 12 de agosto de 2022.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 149287, em data de 10/10/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 408152/2023, datado de 29/08/2023, 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-06**, 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 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 24 de outubro de 2023.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 149287, em data de 10/10/2023 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos 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, 13 de outubro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 157695, em data de



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

28/10/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15/10/2025, 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-06)**. 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, 17 de novembro de 2025.** Eu, (Alynne Manuely Oliveira de Melo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

AV-10 - 50199 - PRENOTADO sob o nº 157390, em data de 07/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 27/10/2025, 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 dos devedores fiduciantes, CRISTIANE FABRICIO DA SILVA e CRISTIANO ARTUR GOMES, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 247848/2023 - Intimação em 29/05/2025; emitida por esta Serventia; **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 6875 e 6876, respectivamente, as quais foram levadas a efeito em data de 30/06/2025 às 11:30hs, 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\$ 198.212,81; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101207.25.5, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.964,25, em 08/09/25; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 043.234, expedida pela mesma Prefeitura em 09/09/2025. Emol.: R\$ 985,19, T.S.N.R.: R\$ 495,53, F.E.R.M.: R\$ 10,95, F.U.N.S.E.G.: R\$ 21,89, F.E.R.C.: R\$ 109,46 e ISS.: 54,73. **Olinda, 17 de novembro de 2025.** Eu, (Alynne Manuely Oliveira de Melo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. **A.M.**

Selo **0073452.EUM10202502.00282**

Emolumentos Líquidos **R\$ 55,35**



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

FUNSEG: R\$ 1,23

FERM : R\$ 0,62

F.E.R.C R\$ 6,15

T.S.N.R. R\$ 12,30

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

Olinda, 17 de novembro de 2025.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073452.EUM10202502.00282

Data: 17/11/2025 14:51:46

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GG244-VZVHT-ZZG6W-7S4CK

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/GG244-VZVHT-ZZG6W-7S4CK>

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

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