



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 **144945**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 43028**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa Residencial sob o nº 04, integrante do Conjunto Residencial Segóvia, situado na Rua Olímpio Ferreira Chaves, nº 643, localizado no bairro de Jardim Atlântico, deste município**, edificado no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra D, componente do loteamento Jardim São Severino; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 34,25m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área territorial de 447,00m²; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, três quartos sociais, um BWC social, uma cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 54,64m² e fração ideal do terreno equivalente a 0,1995302; confrontando-se: pela frente, com área de passeio de pedestres, que dá para o lote 15, da mesma quadra; pelo lado direito, com a casa 05; pelo lado esquerdo, com a casa 03, ambas do mesmo Conjunto; e, pelo fundo, com o lote nº 13, da mesma quadra. Inscrição Municipal nº 1.1015.003.02.0136.0004.6.

Dados do Proprietário: ÚNICA ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 97.536.045/0001-17, com sede à Avenida Getúlio Vargas, nº 714, Sala 06, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: Matrícula 17.734, R-5, Ficha 1, Livro 2, em data de 21.11.2011, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º

AV-1 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 104570, em data de 06.03.2013 - EDIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 06.03.2013, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar a construção da **casa residencial nº 04**, supracitada, tendo como valor venal **R\$ 25.381,30**, conforme Alvará de Habite-se nº 10/2013, oriundo do Proc. Licença nº 01972/2011, Planta Aprovada nº 19032, expedido pela Secretaria de Transportes, Controle Urbano e Ambiental da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19.02.2013 e C.N.D. da Previdência Social sob o nº 000552013-15001829, com CEI nº 51.214.33829/75, datada de 01.03.2013, válida até 28.08.2013, com base legal na Portaria PGFN/RFB nº 01, de 20.01.2010.



**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

Emol.: R\$ 103,16, F.E.R.C.: R\$ 11,47 e T.S.N.R.: R\$ 50,76. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 104570, em data de 06.03.2013 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.03.2013, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº **1.1015.003.02.0136.0004.6**, conforme Alvará de Habite-se nº 10/2013, oriundo do Proc. Licença nº 01972/2011, Planta Aprovada nº 19032, expedida pela Secretaria de Transportes, Controle Urbano e Ambiental da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19.02.2013, 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, 15 de abril de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 104570, em data de 06.03.2013 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.03.2013, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, para constar que a Convenção do Condomínio do **"Residencial Segóvia"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o Reg. Auxiliar nº 3091, Ficha 1, Livro 3, datado de 15.04.2013, 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, 15 de abril de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 109272, em data de 12.11.2013 - 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 – Programa Minha Casa, Minha vida, sob o nº 8.4444.0484328-0, com caráter de escritura pública, datado de 23.10.2013, a proprietária UNICA ENGENHARIA LTDA, supraqualificada, neste ato representada pelos sócios Mario de Lima Barbosa, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Cédula de Identidade RG nº 6418885-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.579.834-29 e Clautilde Maria de Lima Barbosa, brasileira, casada, proprietária de microempresa, portadora da Cédula de Identidade RG nº 1366941-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 195.751.494-91, ambos residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, vendeu o



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

imóvel objeto da presente matrícula, a **SUELY DE ALMEIDA BARROS**, brasileira, divorciada, administrativo, portadora da CNH nº 02826303992-DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 388.780.624-72, residente e domiciliada na Rua Catarina Batista de Alencar, nº 262, Apt. 02, bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, pelo preço de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 12.500,00, por recursos próprios; e, **2)** R\$ 112.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 125.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.102138133-5, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.381,46, no Banco BBD, em 08.11.2013; Certidão Negativa de Débitos – IPTU nº 044.219, expedida pela mesma Prefeitura, em 20.11.2013; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida em 12.11.2013. Emol.: R\$ 503,05, F.E.R.C.: R\$ 55,90 e T.S.N.R.: R\$ 312,50. Dou fé. **Olinda, 5 de dezembro de 2013.** Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 109272, em data de 12.11.2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-4), a proprietária **SUELY DE ALMEIDA BARROS**, acima qualificada, e de agora em diante também denominada Devedora 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de **R\$ 112.500,00**, pagável no prazo de 300 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.059,54, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6.6600% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23.11.2013, e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Emol.: R\$ 466,40, F.E.R.C.: R\$ 51,83 e T.S.N.R.: R\$ 281,25. Dou fé. **Olinda, 5 de dezembro de 2013.** Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 137099, em data de 14/01/2020 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 138322/2019, datado de 12/12/2019, no qual a GIGADRE – GESTÃO DA ADIMPLENCIA RECIFE/PE 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\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, F.E.R.M.:



**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\$ 0,69, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,37 e F.E.R.C.: R\$ 6,85. Dou fé. **Olinda, 29 de janeiro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 153721, em data de 04/12/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 12/12/2019. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, F.E.R.M.: R\$ 0,69, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,37 e F.E.R.C.: R\$ 6,85. 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-8 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 154750, em data de 10/03/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25/07/2024, feito ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, para constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL:** 1.133136.4; e, **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53130-460, conforme Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 041.265, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda, datada de 02/12/2024. 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, 10 de março de 2025.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 154750, em data de 10/03/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, tomando por base o requerimento datado de 10/02/2025, 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-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 I.S.S: R\$ 4,60. **Olinda, 10 de março de 2025.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 43028 - PRENOTADO sob o nº 154751, em data de 10/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 25/07/2024, 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**



**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

matrícula foi consolidada em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, em virtude do devedor fiduciante, SUELY DE ALMEIDA BARROS, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante requerimento, acima mencionado; Ofício nº 205941/2023 – Intimação de 22/05/2023, emitida por esta Serventia; consoante certidão datada de 01/11/2021, constante na intimação, acima mencionada, feita a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 5666 a qual foi levada a efeito em 16/06/2023 às 11:10hs, 03/07/2023 às 9:15 e em 14/07/2023 às 11:45, 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\$ 136.942,73; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 11.100782248-6, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.751,07, em 02/12/2024; Certidão negativa de Débitos – ITBI nº 041.265, expedida pela mesma Prefeitura em 02/12/2024; Declaração de Assunção de Débitos relativos a TPEI, IPTU e condomínio, emitida pela CEF, em 25/07/2024; Editais eletrônicos nºs 1508, 1509 e 1510/2024, publicado no Diário Registral Eletrônico, em 11/12/2024, 12/12/2024 e 13/12/2024. Emol.: R\$ 673,79, T.S.N.R.: R\$ 342,36, F.E.R.M.: R\$ 7,49, F.U.N.S.E.G.: R\$ 14,97, F.E.R.C.: R\$ 74,06 e ISS.: R\$ 37,43. Dou fé. **Olinda, 10 de março 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.XOF01202501.00799**

Emolumentos Líquidos **R\$ 95,40**

FUNSEG: **R\$ 2,12**

FERM : **R\$ 1,06**

F.E.R.C **R\$ 10,60**

T.S.N.R. **R\$ 21,20**

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

Olinda, **10 de março de 2025**.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073452.X0F01202501.00799

Data: 10/03/2025 09:14:36

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HXT4P-5F8U5-BPXMU-75K27

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/HXT4P-5F8U5-BPXMU-75K27>

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

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