



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 **150623**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 35063**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel**: Casa residencial sob o nº 386 (trezentos e oitenta e seis) da Rua Olímpio Ferreira Chaves, Distrito, Município, Comarca da 1ª Circunscrição Imobiliária de Olinda/PE, composta dos seguintes cômodos: 01 terraço, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 04 quartos sociais, 01 WC social, cozinha, área de serviço e 01 WC de serviço, com uma área total de construção de 121,70m², edificada no lote de terreno foreiro à Municipalidade de Olinda, componente do Loteamento Santa Luzia, situado na Estrada do Rio Doce, no lugar denominado Enseada, sob o nº 05 da Quadra B, medindo 11,50m de largura na frente, igual dimensão na linha dos fundos e 22,00m de comprimento em ambos os lados.

Dados do Proprietário: MARLENE CAVALCANTI LOPES, brasileira, aposentada e seu marido MÁRCIO DOS SANTOS LOPES, brasileiro, aposentado, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade nºs 463.051-SSP/PE e nº 640.075-SSP/PE, inscritos no CPF/MF sob os nºs 014.318.894-15 e 053.522.904-68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Marcolino Botelho, 835 - Aptº 502.

Registro Anterior: nº 16.624, fls. 132, do livro 3-BF; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, Subscrevi.

R-1 - 35063 - Em, 19 de março de 2003 - COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular de contrato de compra e venda, mútuo, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 13 de março de 2003, os proprietários supra qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, **pelo preço de R\$ 55.000,00** (cinquenta e cinco mil reais) ao Sr. **PAULO LEOPOLDO LESSA, brasileiro, bancário e sua mulher VIVIANA RAMOS DA SILVA LESSA, brasileira, bancária**, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade nº 2.829.854-SSP/PE e 3.697.792-SSP/PE, inscritos no CPF/MF nºs 521.239.604-20 e 706.176.274-87, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Regina Lacerda 1442- Aptº 201. Foi recolhida a taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais ou de Registro, no valor de R\$ 165,00 no Bandepe - Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19.12.96, dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, Subscrevi.

R-2 - 35063 - Em, 19 de março de 2003 - HIPOTECA CONTRATUAL - Pelo



**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

instrumento particular de contrato de compra e venda, mútuo, confissão de dívida, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de 13 de março de 2003, os proprietários deram o imóvel objeto da presente matrícula em hipoteca ao **credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede na cidade de São Paulo - SP, à Av. Eusébio Matoso nº 891, inscrito no CNPJ/MF nº 33.700.394/0001-40, por sua Carteira de Crédito Imobiliário no ato representado na forma do disposto no estatuto Social, por seus representantes no final do contrato assinados, para garantir o crédito no valor de R\$ 44.000,00, pagável em 180 meses, em prestações mensais, vencendo-se a 1º delas no valor de R\$ 435,64 em 13/04/2003, a taxa de juros de 11,387% nominal e 12,00% efetiva anual - Taxa de juros subsidiada 7,721% nominal e 8,000% efetiva; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 35063 - Em, 24 de agosto de 2005 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Proceda-se a esta averbação nos termos do Termo de Liberação de Hipoteca, datado de 11 de julho de 2005, firmado pelo credor UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., apresentado a este Serviço Registral pelos devedores PAULO LEOPOLDO LESSA e sua esposa VIVIANA RAMOS DA SILVA LESSA, qualificados no R-1, para que o R-2, fique cancelado e considerado inexistente, visto terem os aludidos devedores solvido a totalidade de seu débito. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da TSNR no valor de R\$ 75,22. Eu, (Roseana Souza Alves de Brito) Escrevente Autorizada, a digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 35063 - Em, 19 de março de 2007 - COMPRA E VENDA - Pela escritura pública de compra e venda, definitiva, lavrada em 22 de março de 2006, no livro nº 102, fls. 178 à 179, no Segundo Cartório de Notas, desta cidade - Maria Rita de Cássia de V. Rangel - Titular, os proprietários R-1, Sr. **PAULO LEOPOLDO LESSA**, e sua esposa, **VIVIANA RAMOS DA SILVA LESSA**, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Olímpio Ferreira Chaves, nº 386, Casa Caiada, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**, ao Sr. **AMARO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado com MARIA MARGARIDA DA SILVA, pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, aposentado, portador da Céd. de Id. nº 914.281 - SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 125.962.644-04, residente e domiciliado na cidade do Paulista, neste Estado de Pernambuco, à 2ª Travessa Mário Melo, nº 240, aptº 302, bairro do Janga. Dou fé. Foi recolhida a taxa no valor de R\$ 130,00, instituída pela lei nº 11.404 de 19 de dezembro de 1996. Eu, (Célia Rodrigues de Fraga) - Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 97446, em data de 25/11/2011 - **BAIRRO** - Nos termos do requerimento particular datado de 25/11/2011, procede-se a esta averbação, no sentido de fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula está localizado no **Bairro de Casa Caiada**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura local, datada de 24/11/2011, via INTERNET. Foi efetuado o pagamento da taxa



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

instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 30 de novembro de 2011.** Eu, (Marianna Érica Brasileiro da Silva) – Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 97361, em data de 21/11/2011 - COMPRA E VENDA – Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de credito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH – **nº 155551745313**, 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 16/11/2011, o proprietário AMARO FERREIRA DA SILVA (R-04) e sua esposa MARIA MARGARIDA DA SILVA, nascida em 30/08/1952, do lar, portadora da CI/RG nº 969924-SDS/PE e do CPF/MF nº 021.949.524-62, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados em Olinda/PE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), da forma a seguir declarada: **1)** R\$ 200.000,00, por financiamento concedido pela credora, a **FREDERICO DUARTE DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/02/1982, servidor publico federal, portador da CI/RG nº 5675116-SDS/PE e do CPF/MF nº 038.617.014-21, residente e domiciliado em Olinda/PE. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 500,00. Dou fé. **Olinda, 30 de novembro de 2011.** Eu, (Marianna Érica Brasileiro da Silva) – Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-7 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 97361, em data de 21/11/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA – Pelo contrato referido no (R-06) supra, o adquirente e fiduciante FREDERICO DUARTE DE MENEZES (R-06), 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\$ 200.000,00**, resgatáveis em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 1.976,18 = Prestação R\$ 1.904,38 + Seguros R\$ 46,80 + Taxa Administração R\$ 25,00, vencendo-se a primeira prestação, em data de 16/12/2011; **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\$ 200.000,00**, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 500,00. Dou fé. **Olinda, 30 de novembro de 2011.** Eu, (Marianna Érica Brasileiro da Silva) – Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 153946 em data de 26/12/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do Ofício nº 540737/2024, datado de 14/11/2024, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei



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

9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-7**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 0,88, 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, 26 de dezembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 153946 em data de 26/12/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 14/11/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 0,88, 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, 26 de dezembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 35063 - RENOTADO sob o nº 157323, em data de 03/10/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Nos termos do requerimento datado de 23/07/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1020.004.03.0200.0000.7, 2) SEQUENCIAL: 1.026927.4 e, 3) CEP DO LOGRADOURO: 53130-460**, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda em 23/07/2025. 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. Dou fé. **Olinda, 06 de outubro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 157324, em data de 03/10/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/07/202, 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-7**). Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 0,88, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,76, F.E.R.C.: R\$ 8,78 e ISS.: 4,39. Dou fé. **Olinda, 06 de outubro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 157323, em data de 03/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos



**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

termos do requerimento datado de 28/04/2025, feito ao titular desta Serventia emitido 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, FREDERICO DUARTE DE MENEZES, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício de nº 343736/2024 datado de 28/11/2024; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6599 a qual foi levada a efeito em 03/12/2024, às 10h30min, e 23/12/2024, às 15h11min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 03/12/2025 e 24/12/2023; 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\$ 160.156,89; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100204252, expedida pela Secretaria da Fazenda e da Administração, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 6.775,13, em 17/03/2025; Certidão negativa de Débitos – ITBI de nº 042.258, expedida pela Prefeitura local em 22/04/2025; Certidão Negativa de Domínio da União Sei nº 45026162 e código CRC 31A1f97A, emitida pelo Ministério da Gestão e da Inovação em Serviços Públicos – Secretária do Patrimônio da União, em 16/09/2024; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio, IPTU e TPEI, datado de 05/12/2024. Emol.: R\$ 1.356,47, T.S.N.R.: R\$ 1.016,27, F.E.R.M.: R\$ 15,07, F.U.N.S.E.G.: R\$ 30,14, F.E.R.C.: R\$ 105,72 e ISS.: R\$ 52,86. Dou fé. **Olinda, 06 de outubro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 35063 - PRENOTADO sob o nº 157325, em data de 03/10/2025 - POSTERGAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 26/08/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, e em obediência ao disposto no artigo 996 do Código de Normas Local (Provimento 20/09 – CGJ/PE), com nova redação dada pelo Provimento nº 15/2014, para constar a existência da pendência na presente matrícula, no tocante à necessidade da **averbação de sua área territorial e confrontações**. Dou fé. 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, 06 de outubro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente 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

O referido é verdade. Dou fé. (NKSCA)

Selo **0073452.EBL09202501.00351**

Emolumentos Líquidos **R\$ 126,23**

FUNSEG: **R\$ 2,81**

FERM : **R\$ 1,40**

F.E.R.C **R\$ 14,02**

T.S.N.R. **R\$ 28,05**

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

Olinda, **06 de outubro de 2025.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.EBL09202501.00351 Data: 06/10/2025 09:25:14 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PMH5D-AZL8K-8BYAU-QR769

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/PMH5D-AZL8K-8BYAU-QR769>

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

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