



**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

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 **145442**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 42507**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa 01, componente do Residencial Barcelona, nº 639, situado na rua Olímpio Ferreira Chaves, no bairro de Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE**, composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, um quarto de serviço, circulação, um BWC social, uma cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinando as garagens, com uma área construída de 55,03m² e fração ideal equivalente a 0,1891186, do terreno próprio nº 12, da quadra D, componente do loteamento Jardim São Severino, medindo o aludido lote, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 37,25m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área territorial de 447,00m²; limitando-se: pela frente: área de passeio de pedestres, que dá para o lote 13, da mesma quadra; lado direito: casa 02 do mesmo conjunto; lado esquerdo: área de estacionamento do condomínio, que dá para a Rua Olímpio Fernandes Chaves; e, pelo fundo: lote nº 11 da mesma quadra. Inscrição Municipal nº 1.1015.003.02.0160.0001.5.

Dados do Proprietário: ÚNICA ENGENHARIA LTDA, com sede e foro à Avenida Getúlio Vargas, nº 714, sala 06, no bairro de Bairro Novo, nesta cidade de Olinda/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 97.536.045/0001-17.

Registro Anterior: R-6, da Matrícula 4382, Ficha 1, livro 2, em data de 14/10/2011. Olinda, 19 de julho de 2012. Eu, (Paula Regina Borges Mariano), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 100632 em data de 29.06.2012 - EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/07/2012, feito ao titular deste Serviço Registral, por **ÚNICA ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, representada por seu sócio-administrador Mário de Lima Barbosa, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da cédula de identidade nº 6.418.885-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 053.579.834-29, residente na cidade do Recife/PE, para constar a edificação da casa supra; valor venal **R\$ 24.242,50**; tudo conforme Alvará de Habite-se, nº 18/2012, extraído do processo nº 1969/2011, expedido pela Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal desta cidade, em data



**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

de 19/06/2012; planta nº 19030, em data de 06/01/2012, aprovada pela mesma Secretaria; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000482012-15001774, com CEI nº 51.214.33774/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 27/06/2012, válida até 24/12/2012. Emol.: R\$ 86,62, F.E.R.C.: R\$ 9,63, e T.S.N.R.: R\$ 48,48. Dou fé. **Olinda, 19 de julho de 2012.** Eu, (Paula Regina Borges Mariano), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 100632, em data de 29/06/2012 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/07/2012, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº **1.1015.003.02.0160.0001.5**, conforme Alvará de Habite-se nº 18/2012 emitido pela Prefeitura Municipal Local, em data de 19/06/2012, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 41,53, F.E.R.C.: R\$ 4,62 e T.S.N.R.: R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 19 de julho de 2012.** Eu, (Paula Regina Borges Mariano), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 100632, em data de 29/06/2012 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/07/2012, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, para constar que a Convenção do Condomínio do Residencial Barcelona, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Reg. Auxiliar nº 2945**, Ficha 1, Livro 3, datado de 19/07/2012, em obediência ao artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009. Emol.: R\$ 41,53, F.E.R.C.: R\$ 4,62 e T.S.N.R.: R\$ 9,23. Dou fé. **Olinda, 19 de julho de 2012.** Eu, (Paula Regina Borges Mariano), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 104523 em data de 01.03.2013 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de credito individual - FGTS - programa minha casa, minha vida com utilização do FGTS da compradora, sob o nº **8.44440275330-6**, com caráter de escritura pública, datado de 21.02.2013, a proprietária UNICA ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco, e representada na conformidade da cláusula



**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

sétima do Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Pernambuco, registrada sob NIRE nº 26201946728, em sessão de 08.07.2011, pelos sócios Mario de Lima Barbosa, nascido em 15.11.1984, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 6418885-SDS/PE contida na CNH nº 02702410060-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.579.834-29, e Clautilde Maria de Lima Barbosa, casada com comunhão parcial de bens, empresária, portadora da cédula de identidade nº 1366941-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 195.751.494-91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **MIRIAM DE CASTRO FRAGOSO**, brasileira, nascida em 24.08.1982, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da cédula de identidade nº 8067063068-SSP/RS, contida na CNH nº 03855041945-DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 002.784.880-99, residente e domiciliada na cidade do Recife/PE, pelo preço de **R \$ 126.569,00** (cento e vinte e seis mil, quinhentos e sessenta e nove reais), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 2.337,98, por recursos próprios; **2)** R\$ 8.962,02, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; e, **3)** R\$ 115.269,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 126.569,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.1002655138-1, expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor de R\$ 808,80, em 21.02.2013; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 037.860, expedida pela mesma Prefeitura, em 26.02.2013; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo administrador do condomínio, em 14.03.2013. Emol.: R\$ 521,39, F.E.R.C.: R\$ 57,94 e T.S.N.R.: R\$ 316,42. Dou fé. **Olinda, 10 de abril de 2013.** Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 104523, em data de 01.03.2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-04), a proprietária 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\$ 115.269,00 (cento e quinze mil, duzentos e sessenta e nove reais)**, pagável no prazo de 240 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 1.167,87, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 6,6600% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 21.03.2013 e os demais em igual dia dos meses



**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

subsequentes. Emol.: R\$ 484,73, F.E.R.C.: R\$ 53,86 e T.S.N.R.: R\$ 288,17. Dou fé. **Olinda, 10 de abril de 2013**. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 104522, em data de 01.03.2013 - BAIRRO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01.03.2013, feito ao titular desta Serventia por Miriam de Castro Fragoso, acima qualificada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado no **Bairro de Jardim Atlântico**, conforme Certidão Narrativa Genérica, processo nº 20130034198, expedida pela Prefeitura local, em data de 04.03.2013, 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, 10 de abril de 2013**. Eu, (Marianna Erica Brasileiro da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 147727, em data de 29/05/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 206312/2023, datado de 29/05/2023, 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-5**, da presente matrícula 41209. 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, 29 de maio de 2023**. Eu, (Anderson da Silva Guedes) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 153884, em data de 18/12/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Proceda-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em data de 29/05/2023. 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, ISS 3,77 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 18 de dezembro de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 153534, em data de 19/11/2024 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/09/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para



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

constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL:** 1131821.0; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53130-460, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE. 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, 18 de dezembro de 2024.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 153870, em data de 18/12/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 25/11/2024, 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-5**). 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, 18 de dezembro de 2024.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 42507 - PRENOTADO sob o nº 153534, em data de 19/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA – Nos termos do requerimento datado de 03/09/2024, 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, MIRIAM DE CASTRO FRAGOSO, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 206312/2023 – Intimação, 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 5645 a qual foi levada a efeito em datas de 08/06/2023 às 14:55hs, 03/07/2023 às 16:10hs, e em 13/07/2023 às 15:45hs, respectivamente, 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\$ 158.958,67; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100911.24.2, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.786,62, em 22/08/2024; Certidão Negativa de Débitos – ITBI de nº 041.222, expedida pela mesma Prefeitura em 22/11/2024. Emol.: R\$ 673,79, T.S.N.R.: R\$ 77,44, F.E.R.M.: R\$ 7,49, F.U.N.S.E.G.: R\$ 14,97,



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

F.E.R.C.: R\$ 74,86 e ISS.: 37,43. **Olinda, 18 de dezembro de 2024.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.CJT11202401.00749**

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, **18 de dezembro de 2024.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.CJT11202401.00749 Data: 18/12/2024 14:57:44
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6SCE-AKNLX-ELQBL-8YCY8

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/E6SCE-AKNLX-ELQBL-8YCY8>

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

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