



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

Código CNM: 073452.2.0045921-44

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 **159532**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 45921**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 102 (cento e dois), localizado no pavimento térreo do Privê Paradise Home, situado na Avenida Rui Barbosa, nº 795, no bairro de Jardim Atlântico, deste município, CEP nº 53140-050; composto por: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, sendo um quarto com BWC suíte, BWC social, cozinha e área de serviço, com uma área comum de 10,31m², área exclusiva/privativa de 58,45m² e uma área total de 68,76m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 04, da quadra 06, componente do loteamento Jardim Atlântico, equivalente a 0,12188. Inscrição Municipal nº 1.1015.019.02.0190.0002.8, com sequencial nº 1.140670.4.**

Dados do Proprietário: PLUS HOME CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.354.744/0001-07, com sede na Rua Professor José Candido Pessoa, nº 157-A, em Bairro Novo, nesta Cidade.

Registro Anterior: R-10, da matrícula nº 3940, em data de 19/05/2014. Dou fé. **Olinda, 27 de novembro de 2015.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho), 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 119972 , em data de 29/10/2015 - EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 28/10/2015, feito ao titular desta Serventia, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da edificação do **Apartamento nº 102 (cento e dois)**, componente do Privê Paradise Home, situado na Avenida Rui Barbosa, sob o nº 795, no bairro de Jardim Atlântico, nesta cidade, conforme Alvará de Habite-se nº 0054/2015, oriundo do processo nº 01240/2014, planta nº 19207, expedido pela Secretaria de Planejamento e Controle Urbano da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 02/10/2015; e a C.N.D. da Previdência Social sob o nº 002902015-88888153, com CEI nº 51.226.56153/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 28/10/2015. Valor venal R\$ 36.964,69. Emol.: R\$ 143,82, F.E.R.C.: R\$ 15,98, e T.S.N.R.: R\$ 73,93. Dou fé. **Olinda, 27 de novembro de 2015.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, 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-2 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 119973, em data de 29/10/2015 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/10/2015, feito ao titular desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o **nº 1.1015.019.02.0190.0002.8, com sequencial nº 1.140670.4**, conforme ficha do imóvel, expedida pela mesma Prefeitura, em 27/11/2015, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 27 de novembro de 2015.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 119973, em data de 29/10/2015 - CEP DO LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/10/2015, feito ao titular desta Serventia, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado sob o **CEP nº 53140-050**, conforme ficha do imóvel, expedida pela mesma Prefeitura, em 27/11/2015, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 27 de novembro de 2015.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 119973, em data de 29/10/2015 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/10/2015, feito ao titular desta Serventia, para constar que a Convenção do Condomínio do **'Privê Paradise Home'**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3502**, Ficha 1, Livro 3, datado de 19/05/2015, 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\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 27 de novembro de 2015.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 126603 em data de 22/06/2017 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/programa Minha casa minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS da compradora, sob o nº 8.4444.1580500-8, com caráter de Escritura Pública, datado de 12/06/2017, a proprietária PLUS HOME CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, já qualificada, nesse ato representada por seu



**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

sócio Hugo Antônio Valença Valdivino Silva, brasileiro, casado, maior, capaz, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 0191419600 – CNT/DETRAN/PE, e do CPF/MF sob o nº 770.574.654-91, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **CLAUDIA SANDERLY DOS SANTOS LIMA**, brasileira, solteira, declarando não conviver em união estável com outrem, maior, capaz, agente administrativa, portadora de carteira de identidade nº 3.062.062-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 475.422.254-72, residente e domiciliada na cidade de Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 18.262,09, Recursos próprios; 2) R\$ 33.001,96, correspondente aos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; 3) R\$ 7.385,00, Desconto concedido pelo FGTS/União; 4) R\$ 121.350,95, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 180.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100485170-1, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.395,13, no Banco Caixa, em 20/06/2017; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 026.605, expedida pela Prefeitura local, em 22/06/2017; Certidão Negativa de Débitos – IMOBILIÁRIA nº 87.917, expedida pela mesma Prefeitura, em 22/06/2017; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, conforme capítulo 10.1, c) do respectivo contrato; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 12/06/2017; Emol.: R\$ 938,73, F.E.R.C.: R\$ 104,31 e T.S.N.R.: R\$ 450,00. Dou fé. **Olinda, 10 de julho de 2017.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 126603, em data de 22/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), a proprietária **CLAUDIA SANDERLY DOS SANTOS LIMA**, já 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\$ 121.350,95, **1) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda e público leilão: R\$ 180.000,00; 2) Prazo total (meses): 358 meses; Amortização (meses): 358; 3) Taxa de Juros % a.a: Taxa de juros: Nominal: 5.0000 - Efetiva 5.1161; 4) Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 653,01; Prêmios de Seguros: R\$ 58,04; Taxa de Administração: - TA: R\$ 0,00 - Total: R\$ 711,05; 5) Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2017. Emol.: R\$ 670,12, F.E.R.C.: R\$ 74,46 e**



**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

T.S.N.R.: R\$ 303,38. Dou fé. **Olinda, 10 de julho de 2017.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 153677 em data de 02/12/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 526238/2024, datado de 11/10/2024, 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-6**, 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, 02 de dezembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 153677, em data de 02/12/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-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 11/10/2024. 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, 02 de dezembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 156319, em data de 15/07/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 607073/2025, datado de 08/07/2025, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-6**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e 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 novembro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, subscrevi.

AV-10 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 156319, em data de 15/07/2025 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-9** 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



**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

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 novembro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, subscrevi.

AV-11 - 45921 - PRENOTADO sob o nº 159358, em data de 09/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 15/12/2025, 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 da devedora fiduciante, CLAUDIA SANDERLY DOS SANTOS LIMA, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 383673/2025, em 18/07/2025, emitida por esta Serventia; Primeiro, Segundo e Terceiro Edital de Intimação, publicado no Diário Registral em 20/10/2025, 21/10/2025 e 22/10/2025; 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 7002 a qual foi levada a efeito em data de 09/09/2025, às 11:00hs e em 16/09/2025, às 10,30hs, 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\$ 215.500,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100810.25.0, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 4.310,00, em 24/06/2025; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 044.049, expedida pela mesma Prefeitura em 11/12/2025. Emol.: R\$ 1.078,03, T.S.N.R.: R\$ 538,75, F.E.R.M.: R\$ 11,98, F.U.N.S.E.G.: R\$ 23,96, F.E.R.C.: R\$ 119,78 e ISS.: 59,89. **Olinda, 30 de março de 2026.** 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.AXV02202601.01164**

Emolumentos Líquidos **R\$ 104,53**

FUNSEG: **R\$ 2,32**

FERM : **R\$ 1,16**

F.E.R.C **R\$ 11,61**

T.S.N.R. **R\$ 23,23**

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



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

Olinda, **30 de março de 2026.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073452.AXV02202601.01164

Data: 30/03/2026 10:43:05

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7EE73-BJE9X-9JVRK-VAMGY

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/7EE73-BJE9X-9JVRK-VAMGY>

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

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