



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 **147022**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 40414**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Casa nº 01, bloco C, integrante do Conjunto Residencial Santa Luzia, situado de frente para a Rua Professor Diógenes Fernandes Távora, nº 585, no bairro de Jardim Fragoso, neste Município de Olinda, deste Estado de Pernambuco, composto de um terraço, uma sala de estar, dois quartos sociais, banheiro social, uma cozinha, um hall, com uma área construída de 42,73m². Inscrição Municipal: 1.1025.023.02.0141.0007.5.

Dados do Proprietário: ANGELA MOSCOSO CABRAL DE MELLO, brasileira, casada com PAULO ANDRE ALENCAR MAIA, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, administradora de empresas, portadora do CI nº 3.444.151-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob nº 697.486.594-53, residente e domiciliada na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Ficha 1 - Mat. 39.363, em data de 08/07/2009, deste Cartório. Dou fé. Eu, (Gerilza Bernadete dos Santos) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Michelle Caroline Alves Marinho) - 3º Substituta, subscrevi.

AV-1 - 40414 - Em 09 de Novembro de 2010 - EDIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular datado de 19 de outubro de 2010, a proprietária requereu averbação no sentido de ficar constando a construção da **Casa nº 01**, conforme Alvará de Habite-se nº 049/2010, datado de 21/09/2010, fornecido pela Prefeitura Local, CND do INSS nº 665372010-15001020, emitida em 21/10/2010. Valor Venal: **R\$ 13.779,01**. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor R\$ 30,96. Eu, (Gerilza Bernadete dos Santos) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Michelle Caroline Alves Marinho) - 3º Substituta, subscrevi.

R-2 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 97776, em data de 20/12/2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 19/12/2011, contrato nº 155551855568, os devedores/fiduciantes **PAULO ANDRÉ ALENCAR MAIA** e sua esposa **ANGELA MOSCOSO CABRAL DE MELLO MAIA**, nome de casada, conforme cópia autenticada da certidão de casamento emitida pelo Primeiro Cartório de Casamentos e Ações Matrimoniais em data de



**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

02/02/1994, alienaram 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\$ 52.150,00**, resgatáveis em 180 meses; Sistema de amortização: SAC; Vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar a partir da data da assinatura do contrato supracitado; Valor do primeiro encargo: R\$ 1.156,25; **2ª)** Os fiduciários, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se do imóvel; **3ª)** Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciários, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de **R\$ 75.000,00**, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 104,30. Dou fé. **Olinda, 25 de janeiro de 2012.** Eu, (Viviane de Melo Figueiredo) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 40414 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO) – Procedo de ofício a esta averbação, na forma do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, e tomando por base a transcrição constante no Registro Anterior, sob a matrícula nº 39363, Ficha 1, Livro 2, datada de 08/07/2009, desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado no **lote de terreno nº 08A, da quadra 19, componente do Loteamento Jardim Fragoso.** Dou fé. **Olinda, 30 de março de 2015.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-4 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 117062, em data de 26/03/2015 - CEP DO LOGRADOURO – Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 11/02/2015, feito ao titular desta Serventia por Rossana Clemente E. de Menezes Silva, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado sob o **CEP 53130-230**, conforme Ficha do Imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em 30/03/2015, 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, 30 de março de 2015.** Eu, Pedro Henrique Machado de Lima, escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, Bruno da Fonte Marinho – 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 117062, em data de 26/03/2015 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento supracitado (AV-4), para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **"Conjunto Residencial Santa Luzia"**, encontra-se registrada



**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

nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 2413**, Ficha 1, Livro 3, datado de 29/09/2009, 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, 30 de março de 2015**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 117062, em data de 26/03/2015 - DADOS PESSOAIS - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento supracitado (AV-4), para fazer constar que o proprietário PAULO ANDRE ALENCAR MAIA, é brasileiro, advogado, portador da carteira funcional nº **16860-OAB/PE**, inscrito no CPF/MF sob o nº **539.147.754-91**; conforme documentação oficial, cuja cópia autêntica 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, 30 de março de 2015**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 117064, em data de 26/03/2015 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida na Cláusula Sétima do Contrato inframencionado (R-8), datado de 18/12/2014, 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-2), retornando este ao domínio pleno de **ANGELA MOSCOSO CABRAL DE MELLO MAIA**, e seu esposo, **PAULO ANDRÉ ALENCAR MAIA**, em razão da quitação da dívida. Emol.: R\$ 350,42, F.E.R.C.: R\$ 38,94 e T.S.N.R.: R\$ 284,20. Dou fé. **Olinda, 30 de março de 2015**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-8 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 117064, em data de 26/03/2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia, e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, sob o nº **8.4444.0798629-5**, com caráter de escritura pública, datado de 18/12/2014, a proprietária **ANGELA MOSCOSO CABRAL DE MELLO MAIA**, e seu esposo, **PAULO ANDRÉ ALENCAR MAIA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROSSANA CLEMENTE EBRAHIM COURA DE MENEZES**, brasileira, divorciada, acompanhante de idosos, portador da cédula de identidade nº 02336527150-DETRAN/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 351.426.344-20, residente e domiciliada na



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

Cidade de Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 113.000,00** (cento e treze mil reais), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 53.500,00, por recursos próprios; e, **2)** R\$ 59.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; **avaliação fiscal do imóvel: R\$ 113.679,00.** Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100019153-7, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.685,87, no Banco CEF, em 13/01/2015; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 019.340, emitida pela referida Prefeitura em 10/03/2015; Certidão Negativa de Débitos – IPTU nº 062.512, expedida pela mesma Prefeitura, em 30/03/2015; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo síndico do condomínio, em 09/02/2015. Emol.: R\$ 525,65, F.E.R.C.: R\$ 58,41 e T.S.N.R.: R\$ 284,20. Dou fé. **Olinda, 30 de março de 2015.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-9 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 117064, em data de 26/03/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-8), a proprietária **ROSSANA CLEMENTE EBRAHIM COURA DE MENEZES** (R-8), 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\$ 59.500,00**, pagável no prazo de 347 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/01/2015. Emol.: R\$ 298,38, F.E.R.C.: R\$ 33,16 e T.S.N.R.: R\$ 119,00. Dou fé. **Olinda, 30 de março de 2015.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 150633, em data de 29/02/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do protocolo nº 150633/2024, datado de 29/02/2024, no qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-9**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 40,12, T.S.N.R.: R\$ 8,92, F.E.R.C.: R\$ 4,46, F.E.R.M.: R\$ 0,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,89 e I.S.S.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 4 de março de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) – 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

AV-11 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 154891, em data de 29/02/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-10** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, F.E.R.M.: R\$ 00,88, 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, 18 de março de 2025.** Eu, (Ellen de Kássia Gomes de LIMA), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 154860, em data de 17/03/2025 - SEQUENCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26/06/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda/PE, com o **sequencial: 1.129834.0**, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, que fica arquivada nesta serventia. 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.: R\$ 4,39. Dou fé. **Olinda, 10 de abril de 2025.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 154861, em data de 17/03/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 18/02/2025, 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-9**). 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, 10 de abril de 2025.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-14 - 40414 - PRENOTADO sob o nº 154861, em data de 17/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2024, 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, ROSSANA



**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

CLEMENTE EBRAHIM COURA DE MENEZES, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 290461/2024 – Intimação de 14/03/2024, 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 6138 a qual foram levadas a efeito em data de 16/04/2024 às 16:40hs, e em 08/05/2024 às 10:30hs, 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\$ 149.555,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101348.24.0, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.991,10, em 28/11/2024; Certidão Negativa de Débitos – ITBI de nº 041.585, expedida pela mesma Prefeitura em 23/01/2025. Emol.: R\$ 718,06, T.S.N.R.: R\$ 373,89, F.E.R.M.: R\$ 7,98, F.U.N.S.E.G.: R\$ 15,96, F.E.R.C.: R\$ 79,78 e ISS.: 39,89. **Olinda, 10 de abril de 2025.** 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.XUO03202501.00291**

Emolumentos Líquidos **R\$ 100,04**

FUNSEG: **R\$ 2,22**

FERM : **R\$ 1,11**

F.E.R.C **R\$ 11,12**

T.S.N.R. **R\$ 22,23**

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

Olinda, **10 de abril de 2025.**

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.XUO03202501.00291 Data: 10/04/2025 08:46:41 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GQRDC-6QYDN-47QH7-ZNEZS

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/GQRDC-6QYDN-47QH7-ZNEZS>

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

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