



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 **00.360.305/2348-73**, conforme protocolo nº **134420**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 46652**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento tipo duplex sob o nº 06 (seis), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence", situado na Rua Adonis, nº 62, no bairro de Fragoso, deste município, CEP nº 53.250.350; composto por: terraço, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, WC social, quarto 1, quarto 2 e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos de passeio sob o nº 06, com uma área privativa de 50,10m², área comum proporcional de 16,56m² e uma área total construída de 66,66m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno sob o nº 38, da quadra 08, componente do loteamento Jardim Fragoso, equivalente a 0,1744525. Inscrição Municipal nº 1.1010.005.01.0053.0006.0, com sequencial nº 1.142124.0.**

Dados do Proprietário: ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, inscrita sob o CNPJ/MF nº 16.834.817/0001-03, com sede na Praça 12 de março, nº 23, loja "G", em Bairro Novo, neste município.

Registro Anterior: R-7, da matrícula nº 46640, Ficha 1, livro 2, datado de 12/12/2016, deste Cartório. **Olinda, 20 de dezembro de 2016**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular deste Serviço Registral pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da **edificação do Apartamento tipo duplex nº 06 (seis), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence"**, situado na Rua Adonis, no bairro de Fragoso, nesta cidade, conforme **Alvará de Habite-se nº 055/2016**, Petição nº 00389/2016, planta nº 19373, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente Urbano e Natural da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 24/11/2016; e a C.N.D. da Previdência Social sob o nº 002702016-88888539, com CEI nº 51.237.15539/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 30/11/2016, válida até 29/05/2017. Valor venal R\$ 34.447,94. Emol.: R\$ 143,68, F.E.R.C.: R\$ 15,96, e T.S.N.R.: R\$



**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

68,90. Dou fé. **Olinda, 20 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1010.005.01.0053.0006.0**, com sequencial nº **1.142124.0**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, que fica arquivada nesta Serventia. **Olinda, 20 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que a Convenção do Condomínio do empreendimento denominado "**Condomínio Universitário Residence**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3784**, Ficha 1, Livro 3, datado de 19/12/2016, 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\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 124741, em data de 23/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/12/2016, feito ao titular desta Serventia, para constar que na realidade o imóvel objeto da presente matrícula é do **tipo padrão**, e não do tipo duplex como constou equivocadamente, conforme Escritura Pública de Rerratificação, datada de 22/12/2016, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 521-E, às fls. 039, que se encontra registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3788**, Ficha 1, Livro 3, datado de 26/12/2016. Emol.: R\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 26 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), 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

R-5 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 126171 em data de 17/05/2017 - 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 de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, sob o nº 8.4444.1556652-6, com caráter de Escritura Pública, datado de 16/05/2017, a proprietária ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGOCIOS E PROPRIEDADE EIRELI - ME, já qualificada, nesse ato representada por seu sócio Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CNH nº 01491247088-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.881.374-19, residente e domiciliado nesta Cidade, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **ALDENI PESSOA DE MELO JUNIOR**, brasileiro, divorciado e não convivente em união estável, portador da cédula de identidade nº 5299792-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.565.044-02, residente e domiciliado nesta Cidade, pelo preço de **R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 21.263,00, por recursos próprios; 2) R\$ 9.737,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, 3) R\$ 124.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 155.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100401171-1, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.868,64, no Banco Caixa, em 17/05/2017; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 026.433, expedida pela Prefeitura local, em 18/05/2017; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 87.147, expedida pela mesma Prefeitura, em 18/05/2017; Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao Condomínio, expedido pelo comprador, em 24/05/2017; Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao TPEI, emitido pelo comprador em 17/05/2017; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 16/05/2017. Emol.: R\$ 816,64, F.E.R.C.: R\$ 90,74 e T.S.N.R.: R\$ 387,50. Dou fé. **Olinda, 25 de maio de 2017.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 126171, em data de 17/05/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), o proprietário ALDENI PESSOA DE MELO JUNIOR, já qualificado, e de agora em diante também denominado Devedor 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 ele Devedor Fiduciante, na quantia de R\$ 124.000,00, pagável no prazo de 360 meses,



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

vencendo-se o primeiro encargo mensal em 16/06/2017. Emol.: R\$ 670,12, F.E.R.C.: R\$ 74,46 e T.S.N.R.: R\$ 310,00. Dou fé. **Olinda, 25 de maio de 2017.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 153802 em data de 11/12/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 286542/2022, datado de 17/06/2022, 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\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, F.E.R.M.: R\$ 0,71, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,43, F.E.R.C.: R\$ 7,15 e ISS: 3,22. Dou fé. **Olinda, 11 de dezembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 153802, em data de 11/12/2024 - 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 17/06/2022. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 64,33, T.S.N.R.: R\$ 14,30, F.E.R.M.: R\$ 0,71, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,43, F.E.R.C.: R\$ 7,15 e ISS: 3,22. Dou fé. **Olinda, 11 de dezembro de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 153849, em data de 16/12/2024 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 07/05/2024, 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-6**). 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, 16 de dezembro de 2024.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 46652 - PRENOTADO sob o nº 153850, em data de 16/12/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 09/08/2023, 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**



**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

consolidada em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, em virtude dos devedores fiduciantes, **ALDENI PESSOA DE MELO JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante requerimento, acima mencionado; Ofício nº 111/2022-AF – 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 5242 a qual foi levada a efeito em datas de 21/10/2022 às 10:45hs, 07/11/2022 às 11:05hs e em 05/12/2022 às 10:40hs, 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 100795.23.4, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.190,82, em 09/08/2023; Certidão Negativa de Débitos – ITBI de nº 038.665, expedida pela mesma Prefeitura em 07/11/2023. Emol.: R\$ 728,23, T.S.N.R.: R\$ 397,40, F.E.R.M.: R\$ 8,09, F.U.N.S.E.G.: R\$ 16,18, F.E.R.C.: R\$ 80,91 e ISS.: 36,41. **Olinda, 16 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.BKY11202401.00662**

Emolumentos Líquidos **R\$ 67,05**

FUNSEG: **R\$ 1,49**

FERM : **R\$ 0,75**

F.E.R.C **R\$ 7,45**

T.S.N.R. **R\$ 14,90**

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

Olinda, **16 de dezembro de 2024.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073452.BKY11202401.00662 Data: 16/12/2024 16:20:09 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VEXZY-832T7-7SLYU-XLYRM

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/VEXZY-832T7-7SLYU-XLYRM>

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

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