



### **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 **145790**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 36291**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento nº 01 (um)**, do "Edifício Residencial Lima", situado à Rua Antônio Joaquim Silva nº 40, no bairro do Rio Doce, nesta cidade, composto dos seguintes cômodos: uma varanda, uma sala, dois quartos sociais, um WC Social, uma cozinha e uma área de serviço, com área construída de 44,98 m<sup>2</sup>, por unidade tendo esta unidade a fração ideal de 1/4 da área total do lote de terreno sob o nº 03 da quadra 16, componente do Núcleo Habitacional do Rio Doce I - Inscrição Municipal nº 1.100.055.010030.0001.2.

**Dados do Proprietário: Marcos Antônio Lima dos Santos**, brasileiro, solteiro, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 198.821.574-91, residente e domiciliado nesta cidade, Cart. de Ident. nº 1.348.894 - SSP/PE.

**Registro Anterior: N° 02, FLS. 82, do livro 2DJ3; dou fé.** Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, subscrevi.

**AV-1 - 36291 - Em 09 de março de 2005 - Edificação -** Pelo instrumento particular datado de 11 de fevereiro de 2005, o proprietário requereu a presente averbação no sentido de ficar constando a construção do apto. 01 supra, conforme Alvará de Habite-se nº 048/2004, datado de 30 de novembro de 2004, fornecido pela Prefeitura local, com o valor venal de R\$ 39,12 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 - 36291 - Em 06 de junho de 2005 - Compra e venda -** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 1º de abril de 2005, no livro nº 072, fls. 066 a 067, nas notas do 3º Ofício, desta Cidade, o proprietário Marcos Antônio Lima dos Santos, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula **pelo preço de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais) a Luzinete Barbosa de Barros**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 1.041.848 - SSP/PE, inscrita no CPF/MF nº 801.098.884-72, residente e domiciliada nesta cidade, casada pelo regime de separação de bens, na vigência de Lei nº 6.515/77 com Severino Ramos de Barros. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 52,00 no Bandepe = Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi.



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

Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, subscrevi.

**AV-3 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 126535, em data de 16/06/2017 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/06/2017, feito ao titular desta Serventia por Washington da Silveira Santos, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1000.055.01.0030.0001.2**, com sequencial nº **1.125564.1**, conforme Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA Nº 87.526, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, em data de 05/06/2017, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 12 de julho de 2017**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-4 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 126535, em data de 16/06/2017 - CEP DO LOGRADOURO** - Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/06/2017, feito ao titular desta Serventia por Washington da Silveira Santos, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado sob o **CEP nº 53150-325**, conforme Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA Nº 87.526, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, em data de 05/06/2017, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 12 de julho de 2017**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-5 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 126535, em data de 16/06/2017 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/06/2017, feito ao titular desta Serventia por Washington da Silveira Santos, para fazer constar que a Convenção do Condomínio do **"Edifício Residencial Lima"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o nº de Ordem 2030, às fls. 01, do Livro 3-AK2, datado de 05/04/2005, 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\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 12 de julho de 2017**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-6 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 126535, em data de 16/06/2017 - DADOS PESSOAIS** - Procedê-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/06/2017, feito ao titular



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

desta Serventia por Washington da Silveira Santos, para fazer constar que a proprietária **LUZINETE BARBOSA DE BARROS, é brasileira, portadora da cédula de identidade nº 1.041.848-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 801.098.884-72;** conforme documentação oficial, cuja cópia autêntica fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 12 de julho de 2017.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-7 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 126536 em data de 16/06/2017 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.1007722-7, com caráter de Escritura Pública, datado de 20/04/2017, inframencionado (R-7), a proprietária **LUZINETE BARBOSA DE BARROS**, casada com **SEVERINO RAMOS DE BARROS**, ambos já qualificados, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **WASHINGTON DA SILVEIRA SANTOS**, coordenador, portador da cédula de identidade nº 03630563954-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 024.833.324-04, casado no Regime de Comunhão Parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CYBELLE DA SILVA**, do lar, portador da carteira de identidade nº 4755996-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 031.328.334-60, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 46.176,08, por recursos próprios; 2) R\$ 96.823,92, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 143.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100375170-3, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.900,40, no Banco Itaú, em 02/06/2017; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 029.537, expedida pela Prefeitura local, em 05/06/2017; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 87.526, expedida pela mesma Prefeitura, em 05/06/2017; Certidão Negativa de Domínio da União nº 6851, selo nº 111069, expedida pela GRPU, em 16/06/2017; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo comprador assumindo os débitos do condomínio, em 06/07/2017; Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndios - TPEI, emitido pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, datada de 05/06/2017. Emol.: R\$ 1.535,62, F.E.R.C.: R\$ 170,62 e T.S.N.R.: R\$ 357,79. Dou fé. **Olinda, 12 de julho de 2017.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-8 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 126536, em data de**



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

**16/06/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-7), os proprietários **WASHINGTON DA SILVEIRA SANTOS e sua esposa CYBELLE DA SILVA**, e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, alienaram 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 eles Devedores Fiduciantes, na quantia de R\$ 96.823,92, pagável no prazo de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20/05/2017. Emol.: R\$ 1.096,10, F.E.R.C.: R\$ 121,80 e T.S.N.R.: R\$ 193,80. Dou fé. **Olinda, 12 de julho de 2017**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-9 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 126537, em data de 16/06/2017 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação, para constar que, nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1007722-7 - Série: 0417, datada de 20/04/2017, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o R-8 da presente matrícula, cujo valor do crédito corresponde a **R\$ 96.823,92**. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 20/05/2017; Valor total da dívida: R\$ 96.823,92; Valor da garantia: R\$ 143.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.135,04; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 22,65; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,15; Taxa de juros - Nominal: 10,4815% a.a. e Efetiva: 11,00% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimo por cento) por dia de atraso.; Taxa de juros remuneratórios: 10,4815% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de Poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; e Local de pagamento: RECIFE/PE. Emolumentos e F.E.R.C. conforme o disposto no art. 164 do Provimento nº 20/09 da CGJ/PE, e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 12 de julho de 2017**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-10 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 149243, em data de 06/10/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 402437/2023, datado de 10/08/2023, no qual a Caixa Econômica Federal solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da



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

Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-08**, da presente matrícula. 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, 24 de outubro de 2023**. Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-11 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 149243, em data de 06/10/2023 - 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\$ 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, 26 de maio de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-12 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 155701, em data de 26/05/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 31/01/2025, 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-8**). 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.: 3,95. Dou fé. **Olinda, 28 de maio de 2025**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-13 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 155700, em data de 26/05/2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/08/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo como Credora, já qualificada, **para fazer constar o cancelamento da cédula de credito imobiliário que grava o imóvel objeto da presente matrícula (AV-9)**. 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.: 3,95. Dou fé. **Olinda, 28 de maio de 2025**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-14 - 36291 - PRENOTADO sob o nº 155700, em data de 26/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 09/08/2024, feito ao Oficial desta Serventia pela Caixa Econômica Federal -



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

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 dos devedores fiduciários, WASHINGTON DA SILVEIRA SANTOS e CYBELLE DA SILVA, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 247056/2023 - Intimação de 13/11/2023, 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 5932 a qual foram levadas a efeito em data de 06/12/2023 às 16:30hs, 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\$ 148.907,07; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100869.24.6, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R \$ 2.990,36, em 08/08/2024; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 040.431, expedida pela mesma Prefeitura em 09/08/2024. Emol.: R\$ 718,06, T.S.N.R.: R\$ 372,27, 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, 28 de maio 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.QRA05202501.00246**

Emolumentos Líquidos **R\$ 160,49**

FUNSEG: **R\$ 3,57**

FERM : **R\$ 1,78**

F.E.R.C **R\$ 17,83**

T.S.N.R. **R\$ 35,66**

Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Olinda, **28 de maio de 2025.**

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO**  
**TABELIÃO E OFICIAL**



**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

Tableião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: [juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br](mailto:juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br)

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

<b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b>
<b>Selo: 0073452.QRA05202501.00246</b>
<b>Data: 28/05/2025 11:08:41</b>
Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HRPP2-5EHQA-PYLD3-7F7PM

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/HRPP2-5EHQA-PYLD3-7F7PM>

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

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