



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 **157383**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 38921**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa nº 01** (um) do Residencial SANTA RITA DE CÁSSIA, situado à Rua Estudante Cláudio Uchôa Cavalcante Filho nº 407, no Bairro do Rio Doce, nesta cidade, composta de: com varanda, sala, 02 quartos sociais, sendo um suite, WC social, cozinha e área de serviço com lavanderia, com área construída de 54,24m², terreno 1/4. Inscrição Municipal nº 1.1015.215.02.0120.0001.8.

Dados do Proprietário: JOTA ARAÚJO CONSTRUÇÕES E TRANSPORTES LTDA, com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 02.922.435/0001-91.

Registro Anterior: nº 04 fls. 60v do livro 2-DB1, MAT - 30772; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 38921 - Em 22 de Outubro de 2008 - EDIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular datado de 02 de Outubro de 2008, com firme reconhecida, a proprietária requereu a presente averbação para fazer constar a construção da **Casa 01 supra**, conforme Alvará de Habite-se nº 025/2008, com o valor venal de R\$ 17.625,69 fornecido pela Prefeitura local. Foi apresentada a CND do INSS nº 402122008-15001020, datada de 06/10/2008, com validade até 2009. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 35,25 no Bandepe - Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-2 - 38921 - Prenotado sob o nº 95958, em 18/07/2011 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação fiduciária - Programa Carta de Credito Individual - FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Compradores e Devedores/Fiduciários - nº **855551349548**, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 13/07/2011, a proprietária, acima qualificada, neste ato representada por Ridet Maria Cruz Freire, brasileira, solteira, nascida em 11/04/1944, comerciante portadora d acarteira de identidade 950869, expedida por SDS/PE em 13/04/2009 e do CPF 153.257.684-68 e Américo da Silva Fernandes, portuguesa, casado no regime de separação de bens, nascido em 04/11/1945, corretor de imóveis, portador da



**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

carteira de identidade W5079360, expedida por DPF/DF em 09/07/1963 e do CPF 039.024.474-00, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 86.454,77 (oitenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e setenta e sete centavos)**, da forma a seguir declarada: **1)** R\$ 3.990,48, por recursos próprios, **2)** R\$ 4.655,00, recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores e **3)** R\$ 77.809,29, por financiamento concedido pela credora, à **MARIA JOSE SATURNINO BELTRAO**, brasileira, casada no regime de comunhão universal de bens, nascida em 01/10/1964, vendedora com varej e atacad, portadora da carteira de identidade 2700693, expedida por SDS/PE em 14/03/2011 e do CPF 400.158.664-91, seu esposo **MARCELO HENRIQUE BEZERRA BELTRAO**, brasileiro, nascido em 24/09/1980, vendedor, portador da carteira de identidade 5387689, expedida por SDS/PE em 07/12/2004 e do CPF nº 042.939.814-03, residentes e domiciliados na cidade do Recife-PE . Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 180,00 referente a este ato. Dou fé. Olinda, 19 de agosto de 2011. Eu, (Danielly Rodrigues Torres) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 38921 - Prenotado sob o nº 95958, em 18/07/2011 - **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** - Pelo contrato referido no (R-2) supra, os adquirente e fiduciante (R-2), 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\$ 77.809,29**, resgatáveis em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 588,63 = Prestação R\$ 551,14 + Seguros: R\$ 37,49, vencendo-se a primeira prestação, em data de 13/08/2011; **2ª)** Os fiduciante, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se do imóvel; **3ª)** Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de **R\$ 86.454,77**, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 155,61 referente a este ato. Dou fé. Olinda, 19 de agosto de 2011. Eu, (Danielly Rodrigues Torres) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 116757, em data de 09.03.2015 - CEP DO LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/01/2015, feito ao titular desta Serventia por Rodrigo de Souza Aguiar, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se localizado sob o **CEP 53150-020**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em 18/03/2015, 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, 18 de março de 2015.** Eu, (Thiago Ivo Sousa Lima), 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-5 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 116757, em data de 09.03.2015 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/01/2015, feito ao titular desta Serventia por Rodrigo de Souza Aguiar, para constar que a Convenção do Condomínio do **"Residencial Santa Rita de Cássia"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o Reg. Auxiliar nº 2491, Ficha 1, Livro 3, datado de 27/04/2010, 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, 18 de março de 2015.** Eu, (Thiago Ivo Sousa Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 116757, em data de 09.03.2015 - RETIFICAÇÃO DO REGIME DE BENS - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 19/01/2015, feito ao titular desta Serventia por Rodrigo de Souza Aguiar, para constar que o proprietário **RODRIGO DE SOUZA AGUIAR**, é casado com **LEE ANNE FERREIRA E SILVA AGUIAR**, pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, desde 06/12/2007, conforme Certidão de Casamento nº 34423, fls. 178v, do livro nº B-59, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Olinda/PE, datada de 06/12/2007, cuja cópia autenticada 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, 18 de março de 2015.** Eu, (Thiago Ivo Sousa Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 116755, em data de 09.03.2015 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedese a esta averbação, nos termos da autorização contida na Cláusula 2.3 do Contrato inframencionado (R-8), datado de 23/12/2014, 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-3**), retornando este ao domínio pleno de MARIA JOSÉ SATURNINO BELTRÃO e seu esposo, MARCELO HENRIQUE BEZERRA BELTRÃO, em razão da quitação da dívida. Emol.: R\$ 474,39, F.E.R.C.: R\$ 52,71 e T.S.N.R.: R\$ 400,00. Dou fé. **Olinda, 18 de março de 2015.** Eu, (Thiago Ivo Sousa Lima), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-8 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 116755, em data de 09.03.2015 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo 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

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0785457-9, com caráter de escritura pública, datado de 23/12/2014, os proprietários MARIA JOSÉ SATURNINO BELTRÃO e seu esposo MARCELO HENRIQUE BEZERRA BELTRÃO, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **RODRIGO DE SOUZA AGUIAR**, servidor público estadual, portador da carteira de identidade nº 52767-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 031.080.134-67 e sua cônjuge, **LEE ANNE FERREIRA E SILVA AGUIAR**, agente administrativo, portadora da carteira de identidade nº 9183978-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 006.700.015-03, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Olinda/PE; **pelo preço de R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais) pago da seguinte forma: **1)** R\$ 137.700,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; e, **2)** R\$ 22.300,00, correspondentes aos recursos próprios; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 160.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.102243140-9, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.829,84, no Banco ITAÚ, em 19/01/2015; Certidão Negativa de Débitos – ITBI nº 018.632, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, datada de 21/01/2015; Certidão Negativa de Débitos – IPTU nº 058.802, expedida pela mesma Prefeitura, em 21/01/2015; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 23/12/2014; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo síndico, datada de 26/02/2015. Emol.: R\$ 711,58, F.E.R.C.: R\$ 79,07 e T.S.N.R.: R\$ 400,00. Dou fé. **Olinda, 18 de março de 2015.** Eu, (Thiago Ivo Sousa Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-9 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 116755, em data de 09.03.2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-8), os proprietários RODRIGO DE SOUZA AGUIAR e sua cônjuge, LEE ANNE FERREIRA E SILVA AGUIAR, e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, 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 Fiduciários, na quantia de **R\$ 137.700,00**, pagável no prazo de 420 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 23/01/2015. Emol.: R\$ 628,94, F.E.R.C.: R\$ 69,89 e T.S.N.R.: R\$ 344,25. Dou fé. **Olinda, 18 de março de 2015.** Eu, (Thiago Ivo Sousa Lima), 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-10 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 116756, em data de 09.03.2015 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Proceda-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 1.4444.0785457-9 - Série: 1214, datada de 23/12/2014, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o **R-9** da presente matrícula, cujo valor do crédito corresponde a R\$ 137.700,00. 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: 23/01/2015; Valor **total da dívida: R\$ 137.700,00**; Valor da garantia: R\$ 170.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.398,96; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 24,51; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 13,26; Taxa de juros - Nominal: 8,7873% a.a e Efetiva: 9,1500%, Taxa de juros reduzida - Nominal : 7,7208% a.a e Efetiva: 8,0000%; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso.; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873% 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: Olinda/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\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 18 de março de 2015.** Eu, (Thiago Ivo Sousa Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 38921 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO / NATUREZA JURÍDICA) - Procedo de ofício a esta averbação, nos termos do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registro Públicos, tomando por base a transcrição constante no Registro Anterior, sob a matrícula nº **30772**, Ficha 1, datada de 25/02/1999, desta Serventia, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado no lote de terreno próprio nº 04, da quadra 46, componente do Loteamento Jardim Rio Doce. Dou fé. **Olinda, 18 de março de 2015.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-12 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 148329, em data de 12/07/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 385858/2023, datado de 15/06/2023, 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-09**, 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.:



**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

R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 20 de julho de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 38921 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" – Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula – CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 073452.2.0038921-92; dou fé. Olinda/PE, 06/10/2025. Eu, Carlos Roberto Pitta Marinho, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-14 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 148329, em data de 12/07/2023 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO – Procede-se a esta averbação para fazer constar o **encerramento do procedimento indicado no AV-12** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. 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, 29 de outubro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 156582, em data de 08/08/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do **Ofício nº 607774/2025**, datado de 11/07/2025, 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-9**, 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, 29 de outubro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-16 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 156582, em data de 08/08/2025 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-15** 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 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, 29 de outubro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), 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-17 - 38921 - PRENOTADO sob o nº 158449, em data de 30/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 05/12/2025, feito ao titular desta Serventia emitido 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 dos devedores fiduciários, Rodrigo de Souza Aguiar e Lee Anne Ferreira e Silva Aguiar, já qualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofícios de nº 388148/2025, 388149/2025 datado de 12/08/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 7049 e 7051 a qual foram levadas a efeito em 25/08/2025 às 16h00min, 01/09/2025 às 14h30min, 25/08/2025 às 16h10min, 01/09/2025 às 15h55min, conforme certidões da referida Serventia, datadas de 05/09/2025; Editais Eletrônicos nº 1711/2025, 1712/2025 e 1773/2025, publicadas em 03/10/2025, 06/10/2025 e 07/10/2025, respectivamente, no site www.registroidemoveis.org.br; Certidão de Decurso de Prazo, expedida por esta Serventia, em 29/10/2025; bem como, destaque-se, que 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\$ 184.364,14; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101385242 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.699,28, em 02/12/2025; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 043.964, expedida pela Prefeitura local em 03/12/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio, IPTU e TPEI, datada de 05/12/2025 emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Emol.: R\$ 961,97, T.S.N.R.: R\$ 482,48, F.E.R.M.: R\$ 10,69, F.U.N.S.E.G.: R\$ 21,38, F.E.R.C.: R\$ 106,89 e ISS: 53,44.: R\$. Dou fé. **Olinda, 19 de janeiro de 2026**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. (NKSCA)

Selo **0073452.MLC12202501.00945**

Emolumentos Líquidos **R\$ 134,04**

FUNSEG: **R\$ 2,98**

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

F.E.R.C **R\$ 14,89**

T.S.N.R. **R\$ 29,79**

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, **19 de janeiro de 2026.**

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.MLC12202501.00945 Data: 19/01/2026 11:45:22 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: WXLCM-PG4MS-LDWJJ-WV756

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/WXLCM-PG4MS-LDWJJ-WV756>

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

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