



**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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código CNM: 073452.2.0040207-17

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 **159792**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 40207**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa de nº 02**, localizada no térreo, situada à Rua Olímpio Ferreira Chaves, nº 1.600, em Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, componente do Condomínio Residencial Celeste, composta de um terraço, uma sala, dois quartos sociais, um banheiro social, cozinha, área de serviço, uma vaga de estacionamento de veículo de passeio e de porte médio, com área privativa de 68,81m², uma área de garagem de 11,00m², uma área comum de 31,67m², totalizando uma área construída de 111,48m² e ainda uma fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação, equivalente a 0,250000. Inscrição Municipal: 1.1015.005.01.0043.0002.1.

Dados do Proprietário: RICARDO DA COSTA SIQUEIRA, brasileiro, solteiro, autônomo, portador da CI nº 1.470.959-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.094.624-20, residente e domiciliado em Olinda/PE.

Registro Anterior: R-4, Ficha 1, Mat. 30.939, em data de 22/12/2009, desse Cartório. Dou fé. Olinda, 16/09/2010. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 40207 - Em 16 de setembro de 2010 - EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento particular datado de 10/08/2010, o proprietário requereu a presente averbação no sentido de ficar constando a construção da **CASA 02** supra, conforme Alvará de Habite-se nº 017/2010, datado de 24/05/2010, valor venal **R\$ 26.580,04**, fornecido pela Prefeitura, CND do INSS nº 435002010-15001020, datada de 22/07/2010 com validade até 18/01/2011. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 53,16. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-2 - 40207 - Em, 17 de janeiro de 2011 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, carta de crédito individual - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº 855550711509, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, 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

21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 17 de novembro de 2010, o proprietário **RICARCO DA COSTA SIQUEIRA**, brasileiro, nascido em 09/08/1957, autônomo, portador da carteira de identidade 1470959 – SSP/PE, conforme CNH 02485244130, expedida por DETRAN/PE em 27/08/2007 e do CPF 142.094.624-20, residente e domiciliado na Rua Caetano Ribeiro, 477, Casa Caiada, nesta cidade de Olinda/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, da forma a seguir declarada: 1) R\$ 2.609,00, por recursos próprios; 2) R\$ 8.291,00 por do FGTS, e) R\$ 79.100,00, por financiamento concedido pela credora a **PAULO ROBERTO BATISTA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 09/01/1979, técnico em edificações, portadora da carteira de identidade RG 4870044 – SSP/PE em 14/10/1994 e do CPF 030.389.744-98, residente e domiciliado na Rua Fernandinho, 289, Córrego do Jenipapo, em Recife/PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404 de 19 de dezembro de 1996, no valor de R\$ 27,00, referente a este ato e ao (R-3) infra. Eu, (Célia Rodrigues de Fraga) – Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 40207 - Em, 17 de janeiro de 2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pelo contrato referido no (R-2) supra, o adquirente e fiduciante (R-2), alienou 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\$ 79.100,00 (setenta e nove mil e cem reais)**, resgatáveis em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 572,27 = Prestação R\$ 560,29 + FGHB R\$ 11,98; vencendo-se a primeira prestação, em data de 17/12/2010; 2ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se do imóvel; 3ª) Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de R\$ 90.000,00, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Dou fé. Eu, (Célia Rodrigues de Fraga) – Escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 141272, em data de 13/07/2021 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 203013/2021, datado de 08/07/2021, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **(R-3)**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente.



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

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.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 16 de julho de 2021.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 144143, em data de 01/06/2022 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO** do procedimento indicado no **AV-04** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, § 1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos 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.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 01 de junho de 2022.** Eu, (Joabe Esteves de Medeiros) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 144002, em data de 16/05/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 262064/2022, datado de 22/04/2022, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-03**, 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, 01 de junho de 2022.** Eu, (Joabe Esteves de Medeiros) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 145762, em data de 28/10/2022 - DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-6** 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\$ 71,24, T.S.N.R.: R\$ 15,85, F.E.R.M.: R\$ 0,79, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,58 e F.E.R.C.: R\$ 7,95. Dou fé. **Olinda, 28 de outubro de 2022.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) – escrevente contratado, digitei. Eu, Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 148069, em data de 21/06/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 380072/2023, datado de 01/06/2023, no qual a Banco Bradesco solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-3**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado



**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

e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 75,45 T.S.N.R.: R\$ 16,77, F.E.R.M.: R\$ 3,77 e I.S.S.: R\$ 0,84, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,68 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 02 de agosto de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 155759, em data de 28/05/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-8** 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, 28 de maio de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 155735, em data de 27/05/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 591493/2025, datado de 22/05/2025, 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-3**, 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, 28 de maio de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 155735, em data de 27/05/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar o **encerramento do procedimento indicado no AV-11** 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\$ 61,68, T.S.N.R.: R\$ 13,71, F.E.R.M.: R\$ 0,69, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,37 e F.E.R.C.: R\$ 6,85. Dou fé. **Olinda, 29 de julho de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 40207 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO) - Procede-se 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 30939, deste Cartório, para fazer constar que o imóvel objeto



**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

da presente matrícula encontra-se edificado no **lote de terreno nº 02, da quadra D, componente do loteamento Santa Luzia**. Dou fé. **Olinda, 20 de agosto de 2026**. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-13 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 161774, em data de 14/08/2026 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/10/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que a Convenção do Condomínio do **"Residencial Celeste"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Reg. Auxiliar nº 2557, Ficha 1, Livro 3, datado de 16/09/2010**, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.480 do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Emol.: R\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, F.E.R.M.: R\$ 0,96, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,92, F.E.R.C.: R\$ 9,62, e ISS.: 4,81. Dou fé. **Olinda, 20 de agosto de 2026**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-14 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 161774, em data de 14/08/2026 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/10/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1015.005.01.0043.0002.1, com SEQUENCIAL nº 1.129349.7; 2) CEP DO LOGRADOURO: 53130-460; e, 3) BAIRRO: Jardim Atlântico**, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, em 20/03/2026, que fica arquivada nesta serventia. Emol.: R\$ 86,54, T.S.N.R.: R\$ 19,23, F.E.R.M.: R\$ 0,96, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,92, F.E.R.C.: R\$ 9,62 e ISS.: 4,81. Dou fé. **Olinda, 20 de agosto de 2026**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 40207 - PRENOTADO sob o nº 161774, em data de 14/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 28/10/2025, 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 do devedor fiduciante, PAULO ROBERTO BATISTA DA SILVA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 376049/2025, em 09/06/2025, emitida por esta Serventia; Primeiro, Segundo e Terceiro Edital de Intimação, publicado no Diário Registral em



**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

13/08/2025, 14/08/2025 e 15/08/2025; 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 6912 a qual foi levada a efeito em data de 03/07/2025, às 15:50hs e em 14/07/2025, 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\$ 746.017,72; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101271.22.0, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.218,96, em 23/12/2022; Certidão Negativa de Débitos – ITBI de nº 043.496, expedida pela mesma Prefeitura em 09/10/2025; Certidão Negativa de Domínio da União código verificador nº 63083209 e o código CRC 868116D4, expedida pela SPU, em 06/08/2026. Emol.: R\$ 544,19, T.S.N.R.: R\$ 195,88, F.E.R.M.: R\$ 6,05, F.U.N.S.E.G.: R\$ 12,09, F.E.R.C.: R\$ 60,46 e ISS.: 30,23. **Olinda, 20 de agosto 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.HPR07202601.00594**

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

Olinda, **20 de agosto de 2026.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.HPR07202601.00594
Data: 20/08/2026 10:01:29
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y3NDP-QT9WC-US987-KAR2B

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/Y3NDP-QT9WC-US987-KAR2B>

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

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