



### **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 **151160**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 43026**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa Residencial sob o nº 02, integrante do Conjunto Residencial Segóvia, situado na Rua Olímpio Ferreira Chaves, nº 643, localizado no bairro de Jardim Atlântico, deste município**, edificado no lote de terreno próprio nº 14 (quatorze), da quadra D, componente do loteamento Jardim São Severino; medindo o lote no seu todo, 12,00m de frente e igual metragem no fundo, por 34,25m de comprimento em cada lado, perfazendo uma área territorial de 447,00m<sup>2</sup>; composta a referida casa por: um terraço, uma sala de estar, três quartos sociais, um BWC social, uma cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículo de porte médio, no local destinado as garagens, com uma área construída de 54,64m<sup>2</sup> e fração ideal do terreno equivalente a 0,5985906; confrontando-se: pela frente, com área de passeio de pedestres, que dá para o lote 15, da mesma quadra; pelo lado direito, com a casa 03; pelo lado esquerdo, com a casa 01, ambas do mesmo Conjunto; e, pelo fundo, com o lote nº 13, da mesma quadra. Inscrição Municipal nº 1.1015.003.02.0136.0002.0.

**Dados do Proprietário: ÚNICA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 97.536.045/0001-17, com sede à Avenida Getúlio Vargas, nº 714, Sala 06, Bairro Novo, na cidade de Olinda/PE.

**Registro Anterior:** Matrícula 17.734, R-5, Ficha 1, Livro 2, em data de 21.11.2011, deste Cartório. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2013.** Eu, (Máira de Oliveira Barros) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-1 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 104570, em data de 06.03.2013 - EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 06.03.2013, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, procede-se a esta averbação para fazer constar a construção da **casa residencial nº 02**, supracitada, tendo como valor venal **R\$ 30.956,33**, conforme Alvará de Habite-se nº 10/2013, oriundo do Proc. Licença nº 01972/2011, Planta Aprovada nº 19032, expedido pela Secretaria de Transportes, Controle Urbano e Ambiental da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19.02.2013 e C.N.D. da Previdência Social sob o nº 000552013-15001829, com CEI nº 51.214.33829/75, datada de 01.03.2013, válida até 28.08.2013, com base legal na Portaria PGFN/RFB nº 01, de 20.01.2010.



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\$ 115,39, F.E.R.C.: R\$ 12,83 e T.S.N.R.: R\$ 61,91. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-2 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 104570, em data de 06.03.2013 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.03.2013, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº **1.1015.003.02.0136.0002.0**, conforme Alvará de Habite-se nº 10/2013, oriundo do Proc. Licença nº 01972/2011, Planta Aprovada nº 19032, expedida pela Secretaria de Transportes, Controle Urbano e Ambiental da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de 19.02.2013, que fica arquivado nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85 e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-3 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 104570, em data de 06.03.2013 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 06.03.2013, feito ao titular desta Serventia por ÚNICA ENGENHARIA LTDA, para constar que a Convenção do Condomínio do "**Residencial Segóvia**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o Reg. Auxiliar nº 3091, Ficha 1, Livro 3, datado de 15.04.2013, em obediência ao artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85 e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2013**. Eu, (Máira de Oliveira Barros) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-4 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 106873 em data de 11.07.2013 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS do Devedor, sob o nº 8.4444.0370207-1, com caráter de escritura pública, datado de 18/06/2013, a proprietária UNICA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, neste ato representada pelos sócios Mario de Lima Barbosa, solteiro, portador da cédula de identidade nº 6418885-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 053.579.834-29 e Clautilde Maria de Lima Barbosa, casada, portadora da cédula de identidade nº 1366941-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 195.751.494-91, ambos brasileiros, proprietários de microempresa, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, vendeu o imóvel objeto 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

presente matrícula, a **FABIO SILVA DE PAULA**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, portador da cédula de identidade nº 5.147.668-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 037.899.764-58, residente e domiciliado à Rua Gonçalves de Magalhães, nº 390, bairro da Imbiribeira, cidade do Recife/PE, pelo preço de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 29.528,58, por recursos próprios; **2)** R\$ 3.426,76, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. do adquirente; **3)** R\$ 2.113,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, **4)** R\$ 99.931,66, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 135.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101141130-4, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.707,14, no Banco CEF/Agência 3220, em 18/06/2013; Certidão Negativa de Débitos – IPTU nº 039.720, expedida pela mesma Prefeitura, em 21/05/2013; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo construtor, em 04/07/2013. Emol.: R\$ 539,73, F.E.R.C.: R\$ 59,98 e T.S.N.R.: R\$ 337,50. Dou fé. **Olinda, 5 de agosto de 2013.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**R-5 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 106873, em data de 11/07/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-4), o proprietário FABIO SILVA DE PAULA, 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\$ 99.931,66, pagável no prazo de 360 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 751,33, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 5.5000% ao ano, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/07/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Emol.: R\$ 411,41, F.E.R.C.: R\$ 45,72 e T.S.N.R.: R\$ 199,86. Dou fé. **Olinda, 5 de agosto de 2013.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-6 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 145941, em data de 16/11/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 252109/2022, datado de 24/03/2023, 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



**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-05**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 249,92 T.S.N.R.: R\$ 45,13, F.E.R.M.: R\$ 2,77, F.U.N.S.E.G.: R\$ 5,45 e F.E.R.C.: R\$ 27,78. Dou fé. **Olinda, 28 de setembro de 2023**. Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-7 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 145941, em data de 16/11/2023 - 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\$ 249,92 T.S.N.R.: R\$ 45,13, F.E.R.M.: R\$ 2,77, F.U.N.S.E.G.: R\$ 5,45 e F.E.R.C.: R\$ 27,78. Dou fé. **Olinda, 28 de setembro de 2023**. Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-8 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 145941, em data de 16/11/2022 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal, em data de 24/03/2023. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 249,92 T.S.N.R.: R\$ 45,13, F.E.R.M.: R\$ 2,77, F.U.N.S.E.G.: R\$ 5,45 e F.E.R.C.: R\$ 27,78. Dou fé. **Olinda, 10 de junho de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-9 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 151491, em data 23/05/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 478044/2024, datado de 16/05/2024, 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-5**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 157,96, T.S.N.R.: R\$ 35,10, F.E.R.M.: R\$ 1,76, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,52, F.E.R.C.: R\$ 17,56 e ISS.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 10 de junho de 2024**. Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-10 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 151491, em data de 23/05/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal, em data de 16/05/2024. Documentos



reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 157,96, T.S.N.R.: R\$ 35,10, F.E.R.M.: R\$ 1,76, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,52, F.E.R.C.: R\$ 17,56 e ISS.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 10 de junho de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-11 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 156643, em data de 12/08/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) -** Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04/07/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, para constar o que se segue: **1) SEQUENCIAL: 1.133134.8; 2) CEP DO LOGRADOURO: 53130-460,** conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, que fica arquivada nesta serventia. 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. **Olinda, 13 de agosto de 2025.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi. – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-12 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 156644, em data de 12/08/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 17/07/2025, 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-5)**. 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. **Olinda, 13 de agosto de 2025.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-13 - 43026 - PRENOTADO sob o nº 156643, em data de 12/08/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA -** Nos termos do requerimento datado de 04/07/2025, 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, FABIO SILVA DE PAULA, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 307543/2024 – Intimação de 27/05/2024, 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 6288 a qual foi



levada a efeito em data de 04/06/2024 às 11:25hs e em 06/06/2024 às 16,00hs, 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\$ 140.828,52; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100801.23.4, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.828,22, em 14/08/2023; Certidão Negativa de Débitos – ITBI de nº 042.001, expedida pela mesma Prefeitura em 20/03/2025. Emol.: R\$ 729,83, T.S.N.R.: R\$ 352,07, F.E.R.M.: R\$ 8,11, F.U.N.S.E.G.: R\$ 16,22, F.E.R.C.: R\$ 81,09 e ISS.: 40,55. **Olinda, 13 de agosto 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.OKN07202501.00057**

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](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Olinda, **13 de agosto de 2025.**

**BRUNO DA FONTE MARINHO**  
1º Substituto

<p><b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b> <b>Selo: 0073452.OKN07202501.00057</b> <b>Data: 13/08/2025 08:27:08</b> Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6QDUZ-RXS69-PGT7T-J5VV7

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/6QDUZ-RXS69-PGT7T-J5VV7>

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

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