



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: 073452.2.0050189-44

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 **159515**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 50189**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial sob o nº 201 (duzentos e um), Bloco B, localizado no pavimento superior (3º pavimento), do Edifício Terezinha Figueiroa, nº 198, situado na Rua José Pereira Moraes, no bairro de Rio Doce, nesta Cidade, CEP nº 53040-151; composto por: varanda, sala de estar e jantar, 02 quartos sociais, 01 B.W.C. social, circulação, cozinha e área de serviço, uma vaga de garagem de nº 61 (sessenta e um), com uma área privativa principal de 46,91m², uma área privativa acessória (vaga de garagem) de 11,00m² e uma área de uso comum de 16,58m², perfazendo uma área total de 74,49m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno próprio sob o nº 02 (dois), componente do Loteamento Rio Doce I/II Etapa, equivalente a 0,01251. Inscrição Municipal nº 1.1000.068.02.0036.0061.6, com sequencial nº 1.147793.8.**

Dados do Proprietário: CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.427.049/0001-47, com sede na Rua C-1, nº 50, no Bairro de Rio Doce, nesta Cidade/PE.

Registro Anterior: Matrícula nº 49797, Ficha 1, Livro 2, em data de 27/11/2020, desta Serventia. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - ABERTURA DE MATRÍCULA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar a **abertura da matrícula** do presente imóvel. 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, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - EDIFICAÇÃO DA SUBUNIDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E



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

EMPREENDEMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar a **edificação do apartamento residencial sob o nº 201 (duzentos e um)**, objeto da presente matrícula, componente do “Edifício Terezinha Figueiroa”, situado na Rua José Pereira de Moraes, sob o nº 198, no bairro de Rio Doce, tendo como valor venal R\$ 56.555,27, tudo conforme **Alvará de Habite-se nº 027/2021, oriundo do processo nº 2019.008318-7**, planta nº 19560, emitido pela Secretaria de Meio Ambiente e Planejamento Urbano, Prefeitura Municipal de Olinda, em data de 13/10/2021, com validade até 13/10/2026; e, Ficha do Imóvel, emitida pela referida Prefeitura, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 260,37, T.S.N.R.: R\$ 113,11, F.E.R.M.: R\$ 2,89, F.U.N.S.E.G.: R\$ 5,79, F.E.R.C.: R\$ 28,93 e ISS.: R\$ 13,02. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDEMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda **sob o nº 1.1000.068.02.0036.0061.6**, com **sequencial nº 1.147793.8**; tudo conforme Ficha do Imóvel, expedida pela referida Prefeitura, que fica arquivada nesta Serventia. 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 I.S.S.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 142036, em data de 30/09/2021 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/09/2021, feito ao titular desta Serventia pela CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDEMENTOS SPE EIRELI, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do “**Edifício Terezinha Figueiroa**”, encontra-se registrada neste Cartório sob o **Registro Auxiliar nº 4467**, Ficha 1, Livro 3, em data de 20/10/2021, 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\$ 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 I.S.S.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 20 de outubro de 2021.** Eu, (Renan Bandeira de Brito), 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 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 145534, em data de 10/10/2022 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, sob o nº 8.7877.1506810-9, com caráter de Escritura Pública, datado de 22/09/2022, a proprietária, CANAÃ CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS SPE EIRELI, já qualificada, representada por seu sócio, Davidson Mendonça Figueiroa, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador da CNH nº 03581171620-DETRAN/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 071.614.554-56, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MONICA GISELE DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, promotora de merchandising, portadora da Cédula de Identidade nº 7234190 - SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 061.536.554-08, residente e domiciliada nesta cidade, **pelo preço de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais)**, pago da seguinte forma: **1)** R\$ 55.931,29, por recursos próprios; **2)** R\$ 10.340,00, correspondente ao valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, **3)** R\$ 122.728,71, correspondente ao valor do financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF; Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: ITBI - Processo n. 11.100993222-0 - Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 189.000,00 em 27/09/2022 - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 2.563,66 (dois mil, quinhentos e sessenta e três reais e sessenta e seis centavos), pago em 28/09/2022; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 036.384, expedida pela Prefeitura local, em 07/10/2022; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 132.898, expedida pela mesma Prefeitura, em 26/09/2022; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pela administradora do condomínio, em 01/10/2022; Declaração de Inexistência de inscrição junto ao Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco, em 01/10/2022; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 21/09/2022. Emol.: R\$ 1.636,98, T.S.N.R.: R\$ 472,50, F.E.R.M.: R\$ 18,19, F.U.N.S.E.G.: R\$ 36,38, F.E.R.C.: R\$ 181,88 e ISS: R\$ 81,85. Dou fé. **Olinda, 27 de outubro de 2022.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 145534, em data de 10/10/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), a proprietária, MONICA GISELE DA SILVA, já qualificada, e, de agora em diante, também denominada Devedora Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, em favor da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição



**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

financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela, Devedora Fiduciante, **na quantia de R\$ 122.728,71**, mediante as seguintes cláusulas: **1)** Origem do recursos: FGTS/União; **2)** Sistema de Amortização: PRICE; **3)** Prazo total: Amortização: 360 meses; **4)** Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 4,7500 – Efetiva: 4,8547; **5)** Encargo Mensal Inicial: **5.1)** prestação mensal inicial (a+j): R\$ 640,21; **5.2)** Seguro: R\$ 34,68; **5.3)** Tarifa de Administração – TA: R\$ 25,00; **5.4)** Total: R\$ 699,99; **6)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/10/2022. Emol.: R\$ 821,84, T.S.N.R.: R\$ 306,82, F.E.R.M.: R\$ 9,13, F.U.N.S.E.G.: R\$ 18,26, F.E.R.C.: R\$ 91,32 e ISS: R\$ 41,09. Dou fé. **Olinda, 27 de outubro de 2022.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 50189 - "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: 073452.2.0050189-44; dou fé. Olinda/PE, 06/10/2025. Eu, Carlos Roberto Pitta Marinho, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-8 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 156541, em data de 05/08/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do **Ofício nº 615283/2025**, datado de 31/07/2025, 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-6**, 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, 14 de janeiro de 2026.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, subscrevi.

AV-9 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 156541, em data de 05/08/2025 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-8** 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, 14 de janeiro de 2026.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, 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 - 50189 - PRENOTADO sob o nº 159369, em data de 09/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 13/02/2026, 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 devedora fiduciante, MONICA GISELE DA SILVA, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 387305/2025, em 07/08/2025, emitida por esta Serventia; Primeiro, Segundo e Terceiro Edital de Intimação, publicado no Diário Registral em 19/12/2025, 22/12/2025 e 23/12/2025; 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 7034 a qual foi levada a efeito em data de 04/11/2025, às 15:20hs e em 14/11/2025, às 11:25hs, 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\$ 198.798,80; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 11.100122264-9, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.975,98, em 05/02/2026; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 044.428, expedida pela mesma Prefeitura em 09/02/2026. Emol.: R\$ 1.029,14, T.S.N.R.: R\$ 497,00, F.E.R.M.: R\$ 11,43, F.U.N.S.E.G.: R\$ 22,87, F.E.R.C.: R\$ 114,35 e ISS.: 57,17. **Olinda, 30 de março 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.HKE02202601.01176**

Emolumentos Líquidos **R\$ 57,82**

FUNSEG: **R\$ 1,28**

FERM : **R\$ 0,64**

F.E.R.C **R\$ 6,42**

T.S.N.R. **R\$ 12,85**

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

Olinda, **30 de março de 2026.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073452.HKE02202601.01176

Data: 30/03/2026 14:35:02

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5PB9U-YHTCJ-MP7QE-3HU5E

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/5PB9U-YHTCJ-MP7QE-3HU5E>

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

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