



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 **155412**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 46648**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento tipo duplex sob o nº 03 (três), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence", situado na Rua Adonis, nº 62, no bairro de Frágoso, deste município, CEP nº 53.250.350; composto por: terraço, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, WC social, quarto 1, quarto 2 e área de serviço, com direito a uma vaga para estacionamento de veículos de passeio sob o nº 03, com uma área privativa de 50,10m², área comum proporcional de 14,42m² e uma área total construída de 64,52m², correspondente a uma fração ideal do lote de terreno sob o nº 38, da quadra 08, componente do loteamento Jardim Frágoso, equivalente a 0,1688515. Inscrição Municipal nº 1.1010.005.01.0053.0003.5, com sequencial nº 1.142120.7.**

Dados do Proprietário: ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, inscrita sob o CNPJ/MF nº **16.834.817/0001-03**, com sede na Praça 12 de março, nº 23, loja "G", em Bairro Novo, neste município.

Registro Anterior: R-7, da matrícula nº **46640**, Ficha 1, livro 2, datado de **12/12/2016**, deste Cartório. **Olinda, 19 de dezembro de 2016**. Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - EDIFICAÇÃO DO APARTAMENTO - Nos termos do requerimento datado de **02/12/2016**, feito ao titular deste Serviço Registral pela **ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME**, procede-se a esta averbação para fazer constar a legalização da **edificação do Apartamento tipo duplex nº 03 (três), do empreendimento denominado "Condomínio Universitário Residence"**, situado na Rua Adonis, nº 62, no bairro de Frágoso, nesta cidade, conforme **Alvará de Habite-se nº 055/2016**, Petição nº **00389/2016**, planta nº **19373**, expedido pela Secretaria de Meio Ambiente Urbano e Natural da Prefeitura Municipal desta cidade, em data de **24/11/2016**; e a C.N.D. da Previdência Social sob o nº **002702016-88888539**, com CEI nº **51.237.15539/70**, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em **30/11/2016**, válida até **29/05/2017**. Valor venal R\$ **30.803,27**. Emol.: R\$ **143,68**, F.E.R.C.: R\$ **15,96**, e T.S.N.R.: R\$



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

61,71. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1010.005.01.0053.0003.5**, com sequencial nº **1.142120.7**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, que fica arquivada nesta Serventia. **Olinda, 19 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 124655, em data de 19/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/12/2016, feito ao titular desta Serventia pela ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGÓCIOS E PROPRIEDADE - EIRELI - ME, para constar que a Convenção do Condomínio do empreendimento denominado "**Condomínio Universitário Residence**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3784**, Ficha 1, Livro 3, datado de 19/12/2016, 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\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 124741, em data de 23/12/2016 - COMUNICAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/12/2016, feito ao titular desta Serventia, para constar que na realidade o imóvel objeto da presente matrícula é do **tipo padrão**, e não do tipo duplex como constou equivocadamente, conforme Escritura Pública de Rerratificação, datada de 22/12/2016, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 521-E, às fls. 039, que se encontra registrada nesta Serventia sob o **Registro Auxiliar nº 3788**, Ficha 1, Livro 3, datado de 26/12/2016. Emol.: R\$ 54,30, F.E.R.C.: R\$ 6,03 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. **Olinda, 26 de dezembro de 2016.** Eu, (Yuri Menezes dos Santos), 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 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 125334 em data de 20/02/2017 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, sob o nº 8.4444.1485184-7, com caráter de Escritura Pública, datado de 15/02/2017, a proprietária ADMINISTRE BEM, GESTÃO DE NEGOCIOS E PROPRIEDADE EIRELI - ME, já qualificada, representada pelo sócio Marcelo Coutinho Carneiro Pessoa, brasileiro, empresário, portador da CNH de nº 01491247088, expedida pelo DETRAN/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.881.374-19, solteiro residente e domiciliado na Cidade de Olinda, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **TATIANE BANDEIRA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, e não convivente em união estável, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade de nº 6163745-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 045.213.714-42, residente e domiciliada na cidade de Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, pago da seguinte forma: 1) R\$ 25.631,13, por recursos próprios; 2) R\$ 4.068,87, correspondente ao valor dos recursos da conta vinculada do F.G.T.S. da adquirente; 3) R\$ 11.044,00, correspondente ao valor dos recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto; e, 4) R\$ 124.256,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 165.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100144179-0, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 2.066,08, no Banco Itaú, em 20/02/2017; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 026.013, expedida pela Prefeitura local; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 85.270, expedida pela mesma Prefeitura, em 21/02/2017; Declaração de Assunção de Débitos Relativos ao TPEI, emitida pela compradora em 17/02/2017; Certidão Negativa de Domínio da União nº 3392, selo nº 108395, expedida pela GRPU, em 18/10/2016; Declaração de Assunção de Débitos Condominiais, emitida pela compradora, em 17/02/2017; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 15/02/2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Fazenda, em 10/01/2017, válida até 09/07/2017. Emol.: R\$ 865,49, F.E.R.C.: R\$ 96,17 e T.S.N.R.: R\$ 412,50. Dou fé. **Olinda, 22 de fevereiro de 2017.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 125334 em data de 20/02/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), a proprietária **TATIANE BANDEIRA DE CARVALHO**, já qualificada, e de agora em diante também



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

denominada Devedora 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 ela Devedora Fiduciante, na quantia de R\$ 124.256,00. Condições gerais da dívida: **1)** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda e público leilão: R\$ 165.000,00; **2)** Prazo total (meses): 360; **3)** Taxa de Juros % a.a: Taxa Contratada Nominal: 8.16 - Reduzida - 5.0000 a.a - Efetiva - 8.4722 - Reduzida - 5.1161 a.a; **4)** Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 667,03; Prêmios de Seguros: R\$ 26,33; Total: R\$ 693,36. Emol.: R\$ 670,12, F.E.R.C.: R\$ 74,46 e T.S.N.R.: R\$ 310,64. Dou fé. **Olinda, 22 de fevereiro de 2017.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 147705, em data de 14/06/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 327138/2023, datado de 05/06/2023, 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-06**, 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, ISS 3,77 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 25 de julho de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 155601, em data de 19/05/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-7** 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, 19 de maio de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 154987, em data de 25/03/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 493979/2025, datado de 10/01/2025, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL 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\$



**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

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, 19 de maio de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 154987, em data de 25/03/2025 - 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 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, 19 de maio de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 155724, em data de 27/05/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 591447/2025, 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-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, 28 de maio de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 155724, 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 pelo Itaú Unibanco S/A. 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, 18 de agosto de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 46648 - PRENOTADO sob o nº 157571, em data de 21/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 10/10/2025, 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**



**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

consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificados, em virtude da devedora fiduciante, TATIANE BANDEIRA DE CARVALHO, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício de nº 376063/2025 datado de 06/06/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6899 a qual foi levada a efeito em 29/06/2025 e 11/07/2025, às 15h30min e 09h20min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 14/07/2025; 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\$ 174.753,50; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101331258 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.495,07, em 02/10/2025; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 043.497, expedida pela Prefeitura local em 09/10/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio, IPTU e TPEI, datada de 10/10/2025 emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Emol.: R\$ 869,12, T.S.N.R.: R\$ 436,88, F.E.R.M.: R\$ 9,66, F.U.N.S.E.G.: R\$ 19,31, F.E.R.C.: R\$ 9,57 e ISS.: R\$ 48,28. Dou fé. **Olinda, 26 de dezembro de 2025**. 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.TTB11202501.00951**

Emolumentos Líquidos **R\$ 73,63**

FUNSEG: **R\$ 1,64**

FERM: **R\$ 0,82**

F.E.R.C **R\$ 8,18**

T.S.N.R. **R\$ 16,36**

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

Olinda, **26 de dezembro de 2025**.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.TTB11202501.00951
Data: 26/12/2025 11:33:43
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TSYMV-2KM2G-PQYSU-4WWBV

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/TSYMV-2KM2G-PQYSU-4WWBV>

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

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