



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF sob o nº 25.005.683/0001-09**, conforme protocolo nº **155918**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 32937**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento nº 105 (cento e cinco), do Bloco 02, componente do Residencial Jardim Olinda II, localizado na Rua Prof. Diógenes Fernandes Tavorá, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade**, edificado, no lote de terreno nº 1 - A, da quadra L, Componente do Loteamento Jardim Dela Rosa, com os limites e confrontações constantes da matrícula nº 21.732;

Dados do Proprietário: Cooperativa Habitacional Autofinanciada Olinda - CHAF/Olinda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.311.908/0001-89, com sede na cidade do Recife;

Registro Anterior: Livro 2-BU-3, fls. 54, nº 02, matrícula nº 21.732, em data de 28 de outubro de 1999, no registro geral de imóveis deste município; dou fé. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira Santos, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente autorizada contratada, subscrevi.

AV-1 - 32937 - Em, 26 de janeiro de 2001 - Edificação - Pelo requerimento datado de 08 de janeiro de 2001, a proprietária supra qualificada, requereu a presente averbação para fazer constar a construção do **Apartamento nº 105, do Bloco 02, do Residencial Jardim Olinda II**, composto dos seguintes cômodos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos sociais, 01 WC social, 01 cozinha, 01 WC de empregada, 01 área de serviço, possuindo uma área privativa de 57,04m², área comum 17,67m² e uma área total de 74,71m², com uma fração ideal de terreno do lote 1-A, da quadra L, do loteamento Jardim Dela Rosa, equivalente a 0,010417; conforme alvará de habite-se nº 002/2000, datado de 20/01/2000, com o valor venal de 21.839,078-UFIR, fornecido pela Prefeitura Municipal de Olinda, foi apresentada a CND, nº 00185/2000/6601003, datada de 19/01/2001, fornecida pela internet deixando de ser renovada de acordo com o item nº 24, de ordem de serviço 156, de 04 de março de 1997, baixada pelo INSS, foi recolhida a taxa instituída pela Lei 11.404 de 19/12/96 no valor de R\$ 54,58;



dou fé. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira Santos, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente autorizada contratada, subscrevi.

AV-2 - 32937 - EX-OFFICIO (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 o nº 21732, fls. 54, do livro 3-BU3, em data de 28/10/1999, desta Serventia, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **edificado em lote de terreno próprio**. Dou fé. **Olinda, 11 de abril de 2023**. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-3 - 32937 - PRENOTADO sob o nº 147104, em data de 21/03/2023 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procedo-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, contido no item VI da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/12/2017, mencionada no R-5, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 1.1025.047.03.0262.0077.5; com SEQUENCIAL: 1.120957.7; 2) CEP DO LOGRADOURO: 53130-230; 3) BAIRRO: Frágoso, e 4) NÚMERO DO PRÉDIO: 1260**, tudo conforme Certidão Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda. 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, F.E.R.C.: R\$ 8,38 e ISS.: 3,77. **Olinda, 11 de abril de 2023**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 32937 - PRENOTADO sob o nº 147104, em data de 21/03/2023 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo-se a esta averbação, com base no artigo 215, do Código Civil Brasileiro e nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia, contido no item VI da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/12/2017, mencionada no R-5, para constar que a Convenção do Condomínio do "**Conjunto Residencial Jardim Olinda II**", encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 1833**, às fls. 70, do Livro 3-AH-1, datado de 17/10/2000, 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\$ 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, F.E.R.C.: R\$ 8,38 e ISS.: 3,77. **Olinda, 11 de abril de 2023**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 32937 - PRENOTADO sob o nº 147104, em data de 21/03/2023 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública



de Compra e Venda, datada de 05/12/2017, lavrada nas Notas deste Cartório, no livro nº 530-E, às fls. 172/173, a proprietária COOPERATIVA HABITACIONAL AUTOFINANCIADA OLINDA, já qualificada, neste ato devidamente representada por seu Diretor Presidente, o Sr. Luiz Carlos Oliveira de Lima, brasileiro, casado, contabilista, portador da Cédula de Identidade nº 12.156 CRC-PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 169.416.084-04, residente e domiciliado na Rua Major Médico Vicente F. Matos, nº 670, apt. 1001, no bairro de Candeias, na cidade de Jaboatão dos Guararapes/PE, e por seu Diretor Administrativo, o Sr. Herbet de Melo Silva, brasileiro, solteiro, técnico, portador da Cédula de Identidade nº 1.765.880 SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 325.218.394-34, residente e domiciliado na Rua Possidônio Leite, nº 242, no bairro de Caixa D'água, neste município, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **FABIO FREITAS WANDERLEY**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 3224018-SSP/PE e inscrito no C.P.F./MF. sob o nº 686.303.444-15, residente e domiciliado na Rua Olímpio Ferreira Chaves, nº 480, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade, **pelo preço de R\$ 122.077,70 (cento e vinte e dois mil, setenta e sete reais e setenta centavos)**, sem condições; ITBI - Processo n. 100843174-0 - Prefeitura Municipal da Cidade de Olinda/PE - Avaliação: R\$ 144.750,00 em 19/10/2017 - Imposto recolhido juntamente com a taxa de expediente, no valor total de R\$ 2.903,64 (dois mil, novecentos e três reais e sessenta e quatro centavos), pago em 20/10/2017; Emitida a D.O.I.. Emol.: R\$ 2.692,13, T.S.N.R.: R\$ 491,12, F.E.R.M.: R\$ 29,91, F.U.N.S.E.G.: R\$ 59,83, F.E.R.C.: R\$ 299,13 e ISS.: R\$ 134,61. Dou fé. **Olinda, 11 de abril de 2023**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 32937 - PRENOTADO sob o nº 147229, em data de 30/03/2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10003035-1, datado de 07/03/2023, o proprietário, **FABIO FREITAS WANDERLEY**, já qualificado, e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula em favor do Credor Fiduciário **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.282.093/0001-50, com endereço comercial na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, no bairro de Floresta, na cidade de Porto Alegre/RS, representada neste ato, na forma de seu estatuto social e por um de seus diretores o Sr. Pedro Gustavo Carlomagno Carchedi, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade nº 4012824126-SSP/RS, CPF/MF sob o nº 711.116.030-49, residente e domiciliado



na cidade de Porto Alegre/RS, como garantia do pagamento do empréstimo concedido em favor do proprietário, na quantia de **R\$ 64.445,85** (sessenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos), mediante, dentre outras, as seguintes condições: **1)** Taxa mensal de juros: 1,56% a.m; **2)** Taxa efetiva de juris: 20,41%a.a; **3)** Custo Efetivo Total (CET): 25,66%a.a; **4)** Sistema da amortização: PRICE; **5)** Modalidade operacional: Pós fixada; **6)** Índice de reajuste, se pós fixado: IPCA; **7)** Número de parcelas: 240; **8)** Valor da primeira parcela mensal de amortização e juros: R\$ 1.062,85; **9)** Valor mensal dos prêmios de seguro MIP e DFI: R\$ 41,88; **10)** Tarifa mensal de gestão de crédito: R\$ 25,00; **11)** Valor total da Primeira prestação Mensal: R\$ 1.157,03; **12)** Data de vencimento da primeira prestação mensal: 07/06/2023; **13)** Data de vencimento da última prestação mensal: 07/05/2043. Emol.: R\$ 979,56, T.S.N.R.: R\$ 128,89, F.E.R.M.: R\$ 10,88, F.U.N.S.E.G.: R\$ 21,77, F.E.R.C.: R\$ 108,84 e ISS.: R\$ 48,98. Dou fé. **Olinda, 11 de abril de 2023.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 32937 - PRENOTADO sob o nº 147230, em data de 30/03/2023 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese 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 - Número: CHP15013 - Série: 2023**, datada de 14/03/2023, vinculada ao contrato acima referido de nº 10003035-1, em favor do credor COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o R-6 da presente matrícula; tendo ainda como Instituição Custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORS MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP, localizada na Rua Gilberto Sabino, nº 215, Conjunto 41, Sala 2, CEP 05425-020, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.610.500/0001-88, **cujo valor do crédito corresponde a R\$ 64.445,85.** Forma e Condição: a presente CCI representa a integralidade do crédito imobiliário aqui referido; Local e data de emissão: Porto Alegre/RS, em 07/03/2023; Periodicidade e Forma de Pagamento: Mensal/boleto bancário; Prazo: 240 meses; Atualização Monetária: Pós-Fixada; Sistema de amortização: PRICE; Local do Pagamento: Porto Alegre/RS; Valor da prestação total: R\$ 1.157,03; Forma de reajuste: mensal, com defasagem de dois meses; Data inicial: 07/06/2023; Data final: 07/05/2023. 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\$ 16,77. Dou fé. **Olinda, 11 de abril de 2023.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



AV-8 - 32937 - EX - OFFICIO - Procede - se de ofício a esta averbação, na forma do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, que **no AV-7**, da presente matrícula, para fazer constar corretamente a data de emissão da cédula de crédito imobiliário que é: 07/03/2023, bem como, a data final constante na forma e condição da referida cédula, que é: 07/05/2043. Dou fé. **Olinda, 13 de abril de 2023**. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-9 - 32937 - PRENOTADO sob o nº 155369, em data de 29/04/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 583727/2025, datado de 11/04/2025, no qual a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA 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, 09 de maio de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 32937 - PRENOTADO sob o 155369, em data de 29/04/2025 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.316, §5º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. 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, 03 de setembro de 2025**. Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 32937 - PRENOTADO sob o nº 158025, em data de 24/11/2025 - CESSÃO DE CRÉDITOS HPOTECÁRIOS - Nos termos do Aditamento do Contrato por Instrumento Particular de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, nº 10003035-1, datado de 13/11/2024, procede-se a esta averbação para fazer constar que a credora fiduciária **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORS MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; **cedeu e transferiu os créditos hipotecários** concernentes ao imóvel objeto da presente matrícula, em favor da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob o nº 25.005.683/0001-09, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua do Cardel Arcovere, nº 2.365 11º andar, Pinheiros, neste ato representada por seu diretor Luiz Renan Toffanin da Silva, brasileiro, solteiro, economista, portador da Cédula de



Identidade RG n.º 47.735.673-4 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 388.409.428-90. 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, 24 de novembro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

AV-12 - 32937 - PRENOTADO sob o n.º 158790, em data de 26/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 07/10/2025, feito ao titular desta Serventia emitido pela VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n.º 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que **a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, em virtude do devedor fiduciante, Fabio Freitas Wanderley, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofícios de n.ºs 372773/2025 datado de 06/05/2025; e, 372774/2025 datado de 06/05/2025; intimações encontra-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os n.ºs 6850 e 6851 a qual foram levadas a efeito em 11/06/2025 às 16h10min, 11/06/2025 às 15h00min, e 03/07/2025 às 14h20min conforme certidões da referida Serventia, datadas de 16/06/2025, e 07/07/2026; Editais Eletrônicos n.º 1671/2025, 1672/2025 e 1673/2025, publicadas em 08/08/2025, 11/08/2025 e 12/08/2025, respectivamente, no site www.registroleimoveis.org.br; Certidão de Decurso de Prazo, expedida por esta Serventia, em 08/09/2025; 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\$ 144.750,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo n.º 101297254 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 2.895,00, em 01/10/2025; Certidão negativa de Débitos - ITBI de n.º 043.813, expedida pela Prefeitura local em 17/11/2025; Certidão negativa de Débitos - IMOBILIARIA de n.º 155.637, expedida pela Prefeitura local em 17/11/2025; Declaração Negativa de Débitos relativos ao condomínio, emitida pela credora em 06/01/2026; TPEI - Certidão Narrativa de Débitos expedida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Pernambuco em 05/01/2026. Emol.: R\$ 660,20, T.S.N.R.: R\$ 325,00, F.E.R.M.: R\$ 7,34, F.U.N.S.E.G.: R\$ 14,67, F.E.R.C.: R\$ 73,36 e ISS: 36,68.: R\$. Dou fé. **Olinda, 26 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.DOI12202502.00279**

Emolumentos Líquidos **R\$ 168,30**

FUNSEG: **R\$ 3,74**

FERM : **R\$ 1,87**

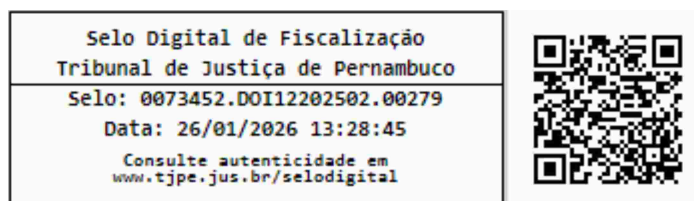
F.E.R.C **R\$ 18,70**

T.S.N.R. **R\$ 37,40**

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

Olinda, **26 de janeiro de 2026.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SNJ97-A6BED-HRZ6X-7W2KU

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/SNJ97-A6BED-HRZ6X-7W2KU>

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

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