



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: 073452.2.0027563-22

**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 **158754**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 27563**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Casa residencial situada à Rua Elesbão de Castro nº 402, no Bairro Novo, nesta cidade, de alvenaria de tijolos, coberta com telhas francesas, com oitões livres, terraço de frente e atrás, com sala, saleta, cozinha, quatro quartos internos, garagem e banheiro completo, com quarto e banheiro externo para empregada, lavanderia e terreno murado, lote nº 01 da quadra 16, foreiro à municipalidade de Olinda, medindo 15,00m de frente e fundos, por 28,00m de comprimento em ambos os lados. Limitando-se: frente com a supra citada rua; lado direito com a casa nº 432; lado esquerdo com à Rua Maria Ramos e fundos com o Edf. São Francisco, prédio nº 759, com uma área construída de 163,00m²

**Dados do Proprietário:** Espólio de Oliveira Valença Leal, representado pelo inventariante Sr. Antonio Duarte de Lima, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da Cart. de Ident. nº 070.234990-3.M.Ex. e CIC/MF nº 004.951.234-04, residente e domiciliado nesta cidade.

**Registro Anterior:** nº 4852, fls. 55 do livro 3-0; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial Substituto, subscrevi.

**R-1 - 27563 - Em, 27 de Março de 1995 - COMPRA E VENDA-** Pela escritura pública lavrada em 23 de novembro de 1994, no livro nº 396, fls. 192v à 194, nestas notas, o proprietário vendeu o imóvel objeto da presente matrícula **pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, ao Sr. **WADIIH TAVARES DE LIMA SOBRINHO**, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, Cart. de Ident. nº 17.666-D-CREA-PE e inscrito no CIC/MF nº 273.528.034-91, residente e domiciliado nesta cidade; dou fé. Eu, Maria José Cardoso e Silva, escrevente autorizada a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-2 - 27563 - Em, 02 de Junho de 1998 - ÁREA DE CONSTRUÇÃO -** Pela petição datada de 02 de junho de 1998, o proprietário R-01, requereu averbação no sentido de ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, tem uma área construída de 163,00m², conforme certidão narrativa nº 244/98, datada de 02 de junho de 1998, fornecida pela Prefeitura Municipal 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

Olinda. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404 de 19 de dezembro de 1996, no valor de R\$ 56.22. Eu, Roseana Alves de Brito, escrevente autorizada contratada escrevi. Eu, Ednalda da Veiga Cabral, Esc. Autorizada Contratada, subscrevi.

**R-3 - 27563 - Em, 20 de Julho de 1998 - COMPRA E VENDA -** Pelo instrumento particular com força de escritura pública datado de 17 de junho de 1998, o proprietário qualificado no R-01 e sua mulher Dona Maria Patrícia Pinheiro Torres, professora CPF nº 333.928.3847-29, venderam o imóvel objeto da presente matrícula **pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais)**, a **DALKA COSTA DE LIMA**, brasileira, solteira, arquiteta, portadora da Cart. de Ident. nº 1.625.967-SSP/PE e CIC/MF nº 273.528.114-00, residente e domiciliada nesta cidade, sendo o pagamento da venda, sido efetuado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com o FGTS da compradora. Foi recolhida a taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais ou de Registro, no valor de R\$ 110,00 no Bandepe/Ag. Olinda. Lei nº 11.404 de 19.12.96; dou fé. Eu, Maria José Cardoso Silva, escrevente autorizada a escrevi. Eu, Ednalda da Veiga Cabral, Escrevente Autorizada Contratada, subscrevi.

**AV-4 - 27563 - Em, 21 de Maio de 2004 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL-** Pela petição datada de 21/05/2004 a proprietária requereu a presente averbação no sentido de ficar constando seu atual estado civil de casado, em razão, de seu casamento sob o regime de comunhão parcial de bens, com José Antônio Galdino Alves, func. público, CI nº 1.345.980-SSP/PE e CPF/MF 171.349.354-34, realizado no dia 15/12/1988; dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 5,86. Eu, Michelle Carolina Oliveira Alves, escrevente autorizada, a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto, subscrevi.

**R-5 - 27563 - Em, 21 de Maio de 2004 - COMPRA E VENDA -** Nos termos da escritura pública, lavrada nesta notas, no livro 440-E, folhas 87, em data de 19/05/2004, os proprietários **DALKA COSTA DE LIMA**, e seu esposo **JOSÉ ANTONIO GALDINO ALVES**, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a Sr<sup>a</sup> **ANGELA ASSUNÇÃO DE OLIVEIRA E OLIVEIRA MOREAU**, brasileira, estudante, CI nº 4.310.9053-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 030.887.164-25, e seu marido, Sr. **BENOIT JOSEPH ANDRÉ MOREAU**, francês, agente imobiliário, passaporte nº 01 RA7065 - República Francesa, casados pelo regime da comunhão de bens residentes e domiciliados nesta cidade, neste ato representados por sua bastante procuradora, Sra. Benedita de Lourdes de Oliveira, brasileira, solteira, maior, func. pública, CI nº 2.795.762-SSP/PE e CPF/MF sob o nº 235.745.424-53, residente e domiciliada nesta cidade conforme procuração pública lavrada no



**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

Cartório Francisco Gomes, no livro 74, fls. 98, em data de 10/03/04, **pelo preço certo de R\$ 67.000,00**; dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 134,00. Eu, Michelle Carolina Oliveira Alves, escrevente autorizada, a escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Oficial Substituto, subscrevi.

**AV-6 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 109459, em data de 21.11.2013 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/11/2013, feito ao titular desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda sob o nº **1.1065.078.03.0342.0000.6**, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela mesma Prefeitura, em data de 27/11/2013, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85, e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2013.** Eu, (Viviane de Melo Figueiredo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-7 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 109459, em data de 21.11.2013 - ÁREA TERRITORIAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/11/2013, feito ao titular desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, possui uma **área territorial de 420,00m²**, conforme Ficha do Imóvel, datada de 27/11/2013; e, Planta nº 002, assinada pelo Chefe da divisão de apoio técnico a cartografia - Diego Alberto Amâncio da Silva, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85, e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2013.** Eu, (Viviane de Melo Figueiredo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-8 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 109459, em data de 21.11.2013 - LOTEAMENTO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/11/2013, feito ao titular desta Serventia, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se edificado no **Loteamento Sítio Rio Tapado**, conforme Ficha do Imóvel, datada de 27/11/2013; e, Planta nº 002, assinada pelo Chefe da divisão de apoio técnico a cartografia - Diego Alberto Amâncio da Silva, ambas expedidas pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, F.E.R.C.: R\$ 4,85, e T.S.N.R.: R\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2013.** Eu, (Viviane de Melo Figueiredo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-9 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 109459, em data de**



**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

**21.11.2013 - DADOS PESSOAIS** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 21/11/2013, feito ao titular desta Serventia, para constar os dados pessoais do proprietário **BENOIT JOSEPH ANDRE MOREAU**, que é **portador da cédula de identidade estrangeira nº V-109446-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 707.017.974-01**; conforme documentação oficial, cuja cópia autêntica 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, 29 de novembro de 2013**. Eu, (Viviane de Melo Figueiredo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-10 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 109457, em data de 21.11.2013 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, sob o nº 1.4444.0455852-9, com caráter de escritura pública, datado de 18/11/2013, os proprietários **ANGELA ASSUNÇÃO DE OLIVEIRA E OLIVEIRA MOREAU** e seu esposo **BENOIT JOSEPH ANDRE MOREAU**, já qualificados, sendo ele nesse ato representado por ela, conforme procuração registrada fl. 150, do livro nº 24, termo 4989, datada de 21/10/2013, no Consulado Geral do Brasil em Paris/França, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIS HENRIQUE DA CUNHA SILVA**, empresário, portador da cédula de identidade nº 3.291.453-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 698.035.954-15, e sua esposa **CLAUDIA EMILIANO CAVALCANTI DA CUNHA**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 4.609.303-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 898.388.074-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Recife/PE, **pelo preço de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais)**, pago da seguinte forma: **1) R\$ 80.000,00, por recursos próprios; e, 2) R\$ 500.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 594.539,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.102243131-0, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 9.397,24, no Banco do Brasil, em 21/11/2013; guia do Laudêmio, processo nº 12.102243131-7, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.306,46, no Banco do Brasil, em 21/11/2013; Certidão Negativa de Débitos - IPTU nº 044.392, expedida pela mesma Prefeitura, em 27/11/2013; Certidão Negativa de Débitos - FORO nº 004.348, expedida pela mesma Prefeitura, em 26/11/2013; Certidão Negativa de Domínio da União nº 5090, expedida pela GRPU, em 20/06/2013. Emol.: R\$ 1.071,24, F.E.R.C.: R\$ 119,03, e T.S.N.R.: R\$ 1.190,27. Dou fé.**





**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

**Olinda, 29 de novembro de 2013.** Eu, (Viviane de Melo Figueiredo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**R-11 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 109457, em data de 21.11.2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-10), os proprietários LUIS HENRIQUE DA CUNHA SILVA, e sua esposa CLAUDIA EMILIANO CAVALCANTI DA CUNHA (R-10), e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciários, alienaram 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 eles Devedores Fiduciários, na **quantia de R\$ 500.000,00**, pagável no prazo de 420 meses, por meio de encargos mensais e consecutivos no valor de R\$ 4.966,72, reajustáveis, com taxa nominal de juros equivalente a 8,5101% ao ano, manifestando-se os devedores/fiduciários pela opção da taxa de juros nominal reduzida de 8,0000% ao ano, conforme condições estipuladas no item D7.1 do aludido contrato, desde que respeitadas tais condições, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18/12/2013 e os demais em igual dia dos meses subsequentes. Emol.: R\$ 1.071,24, F.E.R.C.: R\$ 119,03, e T.S.N.R.: R\$ 1.190,27. Dou fé.

**Olinda, 29 de novembro de 2013.** Eu, (Viviane de Melo Figueiredo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-12 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 109458, em data de 21.11.2013 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação, para constar que pelos proprietários/devedores LUIS HENRIQUE DA SILVA, e sua esposa CLAUDIA EMILIANO CAVALCANTI DA CUNHA (R-10), foi emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, a **Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0455852-9 - Série: 1113**, datada de 18/11/2013, em favor da Caixa Econômica Federal, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o R-11 da presente matrícula, tendo como Custodiante a própria Credora, cujo valor do crédito corresponde a R\$ 500.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 18/12/2013; Valor total da dívida: R\$ 500.000,00; Valor da garantia: R\$ 594.539,00; Valor total da parcela: R\$ 4.966,72; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 159,00; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 46,37; Taxa de juros - Nominal: 8,5101% a.a. e Efetiva: 8,3000% a.a.; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,0000% a.a.; Atualização



**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

monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; e Local de pagamento: Olinda/PE. 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\$ 9,69. Dou fé. **Olinda, 29 de novembro de 2013.** Eu, (Viviane de Melo Figueiredo), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-13 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 125971, em data de 24/04/2017 - CEP DO LOGRADOURO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao titular desta Serventia pela Caixa Economica Federal, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado sob o **CEP nº 53030-210**, conforme Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 026.304, expedida pela Prefeitura local, em 24/04/2017, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 25 de abril de 2017.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-14 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 125970, em data de 24/04/2017 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"** - Nos termos do Ofício nº 12199/2017 - SIALF - GIGAD/RE, datado de 04/04/2017, 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 dos devedores fiduciários LUIS HENRIQUE DA CUNHA SILVA e sua esposa, CLAUDIA EMILIANO CAVALCANTI DA CUNHA, supraqualificados, não terem purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício nº 117/2015-AF, emitido por esta Serventia em 14/04/2015; e, Editais de Intimações datado de 07/08/2015, publicados no Jornal Folha de Pernambuco em 26/04/2016, 27/04/2016 e 28/04/2016; 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\$ 805.221,33; Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100813160-6, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 15.732,81, no Banco CEF, em 10/08/2016; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 026.304, expedida pela Prefeitura local, em 24/04/2017; guia do LAUDEMIO, processo nº 12.100813160-3, expedida pela referida Prefeitura, tendo sido recolhido o valor



**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

de R\$ 8.198,01, no Banco CEF, em 17/08/2016; Certidão Negativa de Débitos - LAUDÊMIO nº 026.305, expedida pela já citada Prefeitura, em 24/04/2017; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 077.546, emitida pela mesma Prefeitura em 23/06/2016; Certidão Negativa de Domínio da União nº 6056, selo nº 110321, expedida pela Secretaria do Patrimônio da União, em 29/03/201; Declaração de Assunção de Débitos relativos a TPEI, emitida pela CEF em 30/01/2017; Declaração de assunção de débitos relativos ao TPEI, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em 04/04/2017. Emol.: R\$ 951,34, F.E.R.C.: R\$ 105,71 e T.S.N.R.: R\$ 1.057,05. Dou fé. **Olinda, 26 de abril de 2017.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-15 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 125969, em data de 24/04/2017 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procedese a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 04/04/2017, firmado pela Credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária e cédula de crédito imobiliário** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-11 e AV-12, respectivamente**), **em razão da consolidação da propriedade, não importando a quitação do contrato.** Valor venal do imóvel: R\$ 644.156,25; Emol.: R\$ 951,34, F.E.R.C.: R\$ 105,71 e T.S.N.R.: R\$ 1.057,05. Dou fé. **Olinda, 26 de abril de 2017.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-16 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 137829, em data de 01/06/2020 - LEILÕES NEGATIVOS** - Procedese a esta averbação, nos termos do Ofício nº 0909/2019/GILIE/RE, emitido pela Caixa Econômica Federal, datada de 27/08/2019, para constar que não houve licitantes nos leilões públicos destinados a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, conforme dispõe o Art. 27, da Lei nº 9.514/97, **consolidando-se, em definitivo,** a propriedade plena deste **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, representada conforme Auto de Leilão Negativo em 1º Leilão Público nº 1071/2017, em data de 15/09/2017, e 2º Leilão Público nº 1072/2017, em data de 06/10/2017, tendo como leiloeiro Alexandre Ferreira Nunes; e Edital publicado nos dias 15, 22 e 29 de setembro de 2017 e 06, 13 e 18 de outubro de 2017 no Diário da Manhã, todas as documentações acima citadas ficam arquivadas neste Serviço Registral Imobiliário. 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, 17 de junho de 2020.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado



**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

contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-17 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 138358, em data de 21/08/2020 - SENTENÇA JUDICIAL** - Procede-se a esta averbação na forma do art. 995, XIV, do Código de Normas do Estado de Pernambuco, em harmonia com o art. 54, II da Lei n. 13.097/15, em face do Ofício nº 0623/2020/GILIE/RE, datado de 19/08/2020, encaminhado eletronicamente ao titular desta Serventia pela Caixa Econômica Federal, devidamente representada neste ato por sua gerência de filial de alienação de bens móveis e imóveis em Recife/PE, para fazer constar o conhecimento deste Serviço Registral quanto à Sentença Judicial proferida pela Exma. Sra. Dra. Juíza de Direito da 7ª Vara Federal de Pernambuco, Ara Carita Muniz da Silva, datada de 08/07/2020, tendo seu trânsito em julgado em data de 12/08/2020, nos autos da Ação Ordinária, oriunda do processo nº 0807839-95.2020.4.05.8300, figurando como parte **AUTORA: CLAUDIA EMILIANO CAVALCANTI DA CUNHA E LUIS HENRIQUE DA CUNHA SILVA; RÉU: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; no qual tratou acerca da nulidade do procedimento de execução extrajudicial do imóvel objeto da presente matrícula, declarando-se nula a consolidação da propriedade e todos os seus efeitos.** Dou fé. Emol.: R\$ 60,99, T.S.N.R.: R\$ 13,71, F.E.R.M.: R\$ 7,54, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,69 e F.E.R.C.: R\$ 1,37. Dou fé. **Olinda, 21 de agosto de 2020.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-18 - 27563 - EX-OFFÍCIO** - Procede-se a este ato para fazer constar a conseqüente **convalidação do Registro da Alienação Fiduciária (R-11/AV-12)** e por sua vez do **ato de Compra e Venda (R-10)**. Dou fé. **Olinda, 16 de Dezembro de 2020.** Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

**AV-19 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 147223, em data de 30/03/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 350942/2023, datado de 24/02/2023, no qual o Caixa Econômica Federal, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-11**, da presente matrícula 27563. 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, 27 de abril de 2023.** Eu, (Anderson da Silva Guedes) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-20 - 27563** - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-19** da presente matrícula, tornando-o sem efeito,





**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

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\$ 142,48, T.S.N.R.: R\$ 31,66, F.E.R.M.: R\$ 1,58, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,16 e F.E.R.C.: R\$ 15,84. Dou fé. **Olinda, 05 de março de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-21 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 150674, em data de 01/03/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** – Nos termos do protocolo nº 150674/2024, datado de 01/03/2024, no qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-11**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 40,12, T.S.N.R.: R\$ 8,92, F.E.R.C.: R\$ 4,46, F.E.R.M.: R\$ 0,45, F.U.N.S.E.G.: R\$ 0,89 e I.S.S.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 5 de março de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) – escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-22 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 150674, em data de 01/03/2024 - DECURSO DE PRAZO** – Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-21** 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, 19 de dezembro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Oficial substituto, subscrevi.

**AV-23 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 158502, em data de 06/01/2025 - DO SEQUENCIAL** – Nos termos do requerimento datado de 30/09/2025, feito ao titular desta Serventia emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado no **SEQUENCIAL nº 1.057575.8**, conforme ficha do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda em data de 06/01/2025, 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 ISS.: 4,60. Dou fé. **Olinda, 06 de janeiro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

**AV-24 - 27563 - PRENOTADO sob o nº 158502, em data 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

**06/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 30/09/2025, 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 consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados, em virtude dos devedores fiduciários, LUIS HENRIQUE DA CUNHA SILVA, e CLAUDIA EMILIANO CAVALCANTI DA CUNHA, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofício de nº 364058/2025 datado de 24/03/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6758 a qual foi levada a efeito em 01/04/2025 e 10/04/2025, às 10h30min e 15h10min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 11/04/2025; 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\$ 647.135,17; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 101318235 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 12.954,92, em 24/09/2024; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 043.339, expedida pela Prefeitura local em 24/09/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao IPTU e TPEI, datada de 30/09/2025 emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Emol.: R\$ 1.356,47, T.S.N.R.: R\$ 1.507,19, F.E.R.M.: R\$ 15,07, F.U.N.S.E.G.: R\$ 30,14, F.E.R.C.: R\$ 150,72 e ISS.: R\$ 75,36. Dou fé. **Olinda, 06 de janeiro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-25 - 27563 - EX-OFFICIO (DATA DA AVERBAÇÃO)** - Procedo de ofício a esta averbação, com fundamento no art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, para fazer constar que a correta data das Averbações (AV-23 e AV-24) é **06/01/2026**, onde erroneamente foi transcrito como 06/01/2025. Dou fé. **Olinda, 11 de fevereiro de 2026**. Eu, (Bruno da Fonte Marinho), 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.KWB12202502.01063**

Emolumentos Líquidos **R\$ 0,00**

FUNSEG: **R\$ 0,00**

FERM: **R\$ 0,00**

F.E.R.C **R\$ 0,00**

T.S.N.R. **R\$ 0,00**

Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



**Cartório  
CARLOS MARINHO**



**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335**

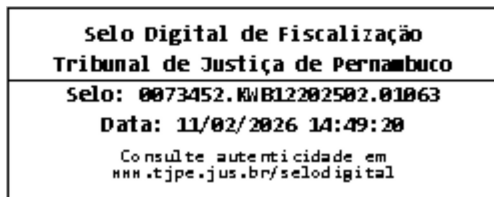
Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE – CEP: 53.030-100 – CNPJ: 11.573.631/0001-16

Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho – Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br

Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Olinda, **11 de fevereiro de 2026.**

**CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO  
TABELIÃO E OFICIAL**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DTEJ5-CURFF-JKY25-2B3MU

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/DTEJ5-CURFF-JKY25-2B3MU>

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

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