



**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

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 **154964**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 40206**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa de nº 01**, localizada no térreo, situada à Rua Olímpio Ferreira Chaves, nº 1.600, em Casa Caiada, na cidade de Olinda/PE, componente do Condomínio Residencial Celeste, composta de um terraço, uma sala, dois quartos sociais, um banheiro social, cozinha, área de serviço, uma vaga de estacionamento de veículo de passeio e de porte médio, com área privativa de 68,81m², uma área de garagem de 11,00m², uma área comum de 31,67m², totalizando uma área construída de 111,48m² e ainda uma fração ideal no terreno, partes e coisas comuns da edificação, equivalente a 0,250000. Inscrição Municipal: 1.1015.005.01.0043.0001.3.

Dados do Proprietário: ALDEMIR MORAES RIGAUD DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da CI nº 569.826-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.390.024-00, casado com MARIA ALICE SIQUEIRA RIGAUD pelo regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, brasileira, arquiteta, portadora da CI nº 668.620-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 063.999.594-20, residente e domiciliado em Recife/PE.

Registro Anterior: R-4, Ficha 1, Mat. 30.939, em data de 22/12/2009, desse Cartório. Dou fé. Olinda, 16/09/2010. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 40206 - Em 16 de setembro de 2010 - EDIFICAÇÃO - Pelo requerimento particular datado de 10/08/2010, os proprietários requereram a presente averbação no sentido de ficar constando a construção da **CASA 01** supra, conforme Alvará de Habite-se nº 017/2010, datado de 24/05/2010, valor venal **R\$ 32.497,16**, fornecido pela Prefeitura, CND do INSS nº 435002010-15001020, datada de 22/07/2010 com validade até 18/01/2011. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 64,99. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-2 - 40206 - Em 14 de dezembro de 2010 - COMPRA E VENDA - Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta 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

crédito individual - FGTS - **Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 855550686026**, com caráter de escritura pública, datado de 16/11/2010, os proprietários, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais), da forma a seguir declarada: **1)** R\$ 9.875,00, por recursos do FGTS, e **2)** R\$ 75.125,00, por financiamento concedido pela credora, a **JOSE FERNANDO CALLADO**, vigilante, portador da CI/RG nº 6.139.797-SDS/PE e do CPF nº 009.744.344-18 e **ANDREZA VANESSA BANDEIRA SOBRAL**, telefonista, portadora da CI nº 7.187.760-SDS/PE e do CPF nº 074.942.044-82, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Olinda/PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, no valor de R\$ 25,50, referente a este ato e ao (R-3) infra. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 40206 - Em 14 de dezembro de 2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pelo contrato referido no (R-2) supra, os adquirentes e fiduciantes (R-2), alienaram o imóvel ora adquirido, em propriedade fiduciária, à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas: **1ª)** O valor da dívida é de **R\$ 75.125,00**, resgatáveis em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 542,89 = Prestação R\$ 532,13 + FGHAB: R\$ 10,76, vencendo-se a primeira prestação, em data de 16/12/2010; **2ª)** Os fiduciantes, enquanto adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se do imóvel; **3ª)** Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; **4ª)** O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de **R\$ 90.000,00**, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Dou fé. Eu, (Daniella Pontes Cavalcanti Remígio) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 40206 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO) - Procede-se de ofício a esta averbação, na forma do Art. 213, I, alínea "a", da Lei de Registros Públicos, e tomando por base a transcrição constante no registro anterior, sob a matrícula nº 30939, deste Cartório, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se edificado em **lote de terreno nº 2, da quadra D, componente do loteamento Santa Luzia**. Dou fé. Olinda, 11 de agosto de 2014. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-5 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 113321, em data de 11/08/2014 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/07/2014, feito ao titular desta Serventia por LUIS AUGUSTO HOLANDA PIRES DE MELO, para fazer constar que a Convenção do Condomínio Residencial Celeste, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Reg. Auxiliar nº 2557, Ficha 1, Livro 3, datado de 16/09/2010**, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009 da Corregedoria Geral



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

da Justiça do TJ/PE. Emol.: R\$ 46,12, F.E.R.C.: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2014**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 112748, em data de 07/07/2014 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 2.3 do Contrato inframencionado (R-7), datado de 09/06/2014, firmado pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula (R-3), retornando este ao domínio pleno de **JOSE FERNANDO CALLADO e ANDREZA VANESSA BANDEIRA SOBRAL**, em razão da quitação da dívida. Emol.: R\$ 419,34, F.E.R.C.: R\$ 46,60 e T.S.N.R.: R\$ 375,00. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2014**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-7 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 112748 em data de 07/07/2014 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, sob o nº 1.4444.0609268-3, com caráter de Escritura Pública, datado de 09/06/2014, os proprietários **JOSE FERNANDO CALLADO e ANDREZA VANESSA BANDEIRA SOBRAL**, ambos já qualificados, neste ato representados por Ricardo da Costa Siqueira, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador da carteira de identidade nº 1470959-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 142.094.624-20, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIS AUGUSTO HOLANDA PIRES DE MELO**, servidor publico federal, portador da carteira funcional nº 350, expedida pelo Ministério da Ciência e Tecnologia/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 732.726.044-72, e seu cônjuge, **VERÔNICA BIONE PIRES DE MELO**, do lar, portadora da cédula de identidade nº 3481798-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 708.993.554-04, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 26.000,00, por recursos próprios; **2)** R\$ 124.000,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 150.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101162146-5, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.766,84, no Banco do Brasil, em 04/07/2014; CND de ITBI nº 016.163, emitida pela mesma Prefeitura em data de 10/07/2014; Certidão Negativa de Débitos - IPTU nº 048.933, expedida pela mesma Prefeitura, em 06/05/2014; Certidão Negativa de Domínio da União nº 3321, selo nº 89181, expedida pela GRPU, em 28/07/2014; Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelo comprador assumindo os débitos do condomínio, em 23/07/2014; Emol.: R\$ 1.258,05, F.E.R.C.: R\$ 139,79 e T.S.N.R.: R\$ 375,00. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2014**. Eu, (Pedro Henrique



**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

Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-8 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 112748, em data de 07/07/2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-7), os proprietários **LUIS AUGUSTO HOLANDA PIRES DE MELO** e sua cônjuge, **VERÔNICA BIONE PIRES DE MELO**, já qualificados, e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, 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 Fiduciantes, na quantia de **R\$ 124.000,00**, pagável no prazo de 410 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 09/07/2014. Emol.: R\$ 1.064,16, F.E.R.C.: R\$ 118,24 e T.S.N.R.: R\$ 310,00. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2014**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 112749, em data de 07/07/2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Proceda-se a esta averbação, para fazer constar que, nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0609268-3 - Série: 0614, datada de 09/06/2014, em favor da **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, representativa da alienação fiduciária registrada sob o R-8 da presente matrícula, cujo valor do crédito corresponde a R\$ 124.000,00. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 410; Prazo remanescente: 410; Prazo de amortização: 410; Data do vencimento do primeiro encargo: 09/07/2014; Valor total da dívida: **R\$ 124.000,00**; Valor da garantia: R\$ 150.000,00; Valor total da parcela: R\$ 1.286,58; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 39,43; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 11,70; Taxa de juros - Nominal: 8,7873% e Efetiva: 9,1500%; Forma de reajuste: Anual; Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso.; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873%; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; e Local de pagamento: Jaboatão dos Guararapes/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\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 11 de agosto de 2014**. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-10 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 137080, em data de 13/01/2020 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 138311/2019, datado de 12/12/2019, no qual a GIGADRE - GESTÃO DA ADIMPLENCIA RECIFE/PE solicita o procedimento



**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

previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **(R-8)**, da presente matrícula. 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, 23 de janeiro de 2020.** Eu, (Maria Eduarda Santos Bezerra) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 140116, em data de 10/03/2021 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do Ofício nº 138311/2019, datado de 10/01/2020, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **(R-8)**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 63,62, 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\$ 7,86 e ISS.: R\$ 3,18. Dou fé. **Olinda, 06 de abril de 2021.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 141063, em data de 22/06/2021 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO – Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **(AV-11)** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CESAV/BU, conforme solicitação feita em data de 29/04/2021. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 63,62, 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\$ 7,86 e ISS.: R\$ 3,18. Dou fé. **Olinda, 25 de junho de 2021.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva) – escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 155316, em data de 24/03/2025 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO – Nos termos do Ofício nº 366098/2025, datado de 22/04/2025, 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-8**, 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, 24 de abril de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-14 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 157767, 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

13/01/2020 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se a esta averbação para fazer constar o **encerramento do procedimento indicado no AV-10** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela GIGADRE - GESTÃO DA ADIMPLENCIA RECIFE/PE. 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, 03 de novembro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 155316, em data de 24/03/2025 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-13** 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, 03 de novembro de 2025.** Eu, (Felipe dos Santos Souza), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-16 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 157925, em data de 13/11/2025 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 27/10/2025, emitido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo como Credora, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-8**). 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, 14 de novembro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

AV-17 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 156418, em data de 23/07/2025 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Nos termos do requerimento datado de 09/08/2024, feito ao titular desta Serventia pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, para fazer constar o **cancelamento da cédula de crédito imobiliário** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**AV-9**). 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, 14 de novembro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

AV-18 - 40206 - PRENOTADO sob o nº 157571, 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

21/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 15/09/2025, 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 qualificada, em virtude dos devedores fiduciantes, LUIS AUGUSTO HOLANDA PIRES DE MELO e sua esposa, VERÔNICA BIONE PIRES DE MELO, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante Ofícios de nºs 366097/2025 E 366098/2025 datado de 22/04/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob os nºs 6790 e 6792 a qual foi levada a efeito em 09/05/2025 às 09h25min e 13/05/2025 às 15h35min, conforme certidão da referida Serventia, datada de 21/05/2025; 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\$ 176.214,32; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100593232 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 3.232,18, em 12/06/2023; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 043.184, expedida pela Prefeitura local em 04/09/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio, IPTU e TPEI, datada de 15/09/2025 emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Emol.: R\$ 892,31, T.S.N.R.: R\$ 440,54, F.E.R.M.: R\$ 9,91, F.U.N.S.E.G.: R\$ 19,83, F.E.R.C.: R\$ 99,14 e ISS: 49,57.: R\$. Dou fé. **Olinda, 14 de novembro de 2025.** Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. (NKSCA)

Selo **0073452.CLC10202502.00230**

Emolumentos Líquidos **R\$ 134,04**

FUNSEG: **R\$ 2,98**

FERM : **R\$ 1,49**

F.E.R.C **R\$ 14,89**

T.S.N.R. **R\$ 29,79**

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

Olinda, **14 de novembro de 2025.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL



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.CLC10202502.00230

Data: 14/11/2025 12:02:25

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MU22A-L8PQ5-QX4Y4-Y4PJU

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/MU22A-L8PQ5-QX4Y4-Y4PJU>

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

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