

2º Serventia de Registro de Imóveis e de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Olinda

Rua Professor José Candido Pessoa, 201
Bairro Novo, Olinda / PE CEP: 53030-020
Fone: (81) 3128-2005 / (81) 9 9308-2406 (Whatsapp) E-mail: 2rgi.olinda@gmail.com
Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro

DEMONSTRATIVO FINAL - PROTOCOLO 3774

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----PLATAFORMA						
Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----PLATAFORMA						
Natureza: AVERBAÇÃO					DATA DO REGISTRO: 31/07/2025	
Ato	Descrição	Valor Fiscal	Valor Declarado	Emols.	Taxas	QrCode
Mat.: 44 AV-6	Averbação sem conteúdo financeiro, inclusive buscas, indicações reais e pessoais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 75,45	R\$ 27,67	
Selo Digital Utilizado: 0161844.QYW05202501.01199					TOTAL NESTE ATO: 103,12	
Mat.: 44 AV-7	Averbação com conteúdo financeiro, inclusive busca, indicações reais e pessoais	R\$ 190.897,94	R\$ 190.897,94	R\$ 961,94	R\$ 616,19	
Selo Digital Utilizado: 0161844.VHT05202501.01200					TOTAL NESTE ATO: 1.578,13	
Emolumentos	TSNR	FERC	ISS	FERM	FUNSEG	Total
R\$ 1.037,39	R\$ 494,01	R\$ 115,26	R\$ 0,00	R\$ 11,53	R\$ 23,06	R\$ 1.681,25

CONSULTE A VALIDADE DO SELO DIGITAL PELO QrCODE OU NO SITE www.tjpe.jus.br/selodigital

- 1) **DECLARO**, para os devidos fins, que o presente título foi prenotado sob o número **3774** e foram procedidos os atos acima descritos;
- 2) **DECLARO**, que os valores acima descritos foram recebidos através da guia de emolumentos emitida pelo do Sistema SICASE administrado pelo Tribunal de Justiça de Pernambuco, conforme o inciso "IX", do art. 176, do Provimento nº 11/2023 - CGJ, que atualiza o Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, publicado no D.O na Edição nº 134/2023 em 28/07/2023;
- 3) **DECLARO**, ainda que, o presente documento não é um recibo;
- 4) Nos termos do inciso XXIII do art. 94, do CNSNR/PE, quanto aos atos eletrônicos ou digitais, título digital ou nato-digital em sistema informatizado, que foram apresentados estão em ordem e satisfazem os requisitos legais, razão pela qual os atos foram praticados na respectiva matrícula imobiliária, devolvendo-se à parte interessada a etiqueta digital, com os lançamentos indicados acima, assinado pelo registrador com certificado ICP-Brasil, para a produção de todos os efeitos legais.

ATENÇÃO
Este documento é parte integrante e inseparável do título apresentado no protocolo **3774**.

Olinda, 31 de julho de 2025

Assinatura do Responsável

Retirado em ____/____/____

CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----PLATAFORMA

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI:14 253178472
Assinado de forma digital por FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI:14253178472
Dados: 2025.08.04 15:37:12 -03'00'

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido Pessoa, nº 201,
Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

- CERTIDÃO -

Certifico a requerimento de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----PRATAFORMA**, Recepção nº **6440** que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **44**, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA: 44

Dados do Imóvel: Apartamento residencial nº202, localizado no pavimento superior do PRIVÊ CARDEAL, situado na Rua Luiz de Brito, nº45, bairro da vila popular, nesta cidade, neste município, CEP 53230-160; composta por: uma varada, uma sala de estar, circulação, dois quartos sociais, um B.W.C social, uma cozinha e uma área de serviço, possuindo ainda cada apartamento uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de porte médio devidamente numerada, com uma área exclusiva de 49,66 m², 7,41 m² de área comum, e mais 11,00 m² de área de divisão não proporcional, perfazendo uma área total 68,07 m², com fração ideal de 0,161, do lote de terreno sob o nº06, da quadra VII, componente do loteamento jardim Novolinda. Inscrição Municipal nº 1.1130.010.01.0202.0005.5, com sequencial nº 1.141924.5.

Dados do Proprietário: FBM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA EPP, inscrita no CNPJ/MF nº 14.381.054/0001-59, com sede na rua professor José Cândida Pessoa, nº157-A Bairro novo, em Olinda/PE

Registro Anterior: Registrado anteriormente no 1ºOfício de Registro de Imóveis de Olinda, sob o R-6 da matrícula nº 37897, e data de 29/04/2013 e Mat. 46889, Ficha 1 Livro 2. Dou fé. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-1 - 44 - PROTOCOLO 330 – 17.04.2019. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta no 1ºOfício de Registro de imóveis de Olinda, registrada sob o AV-3-46889, em data de 24/03/2017. – COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO, PRENOTADO sob o nº 125659, em data de 24/03/2017 – Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23/03/2017, feito ao titular deste Serviço Registral, por FBM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. EPP, para constar que a Convenção do Condomínio do PRIVE CARDEAL, encontra-se registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 3773, Ficha 1 Livro 3, datado de 28/11/2016, 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.; consta ainda sob AV-4 da mesma matrícula COMUNICAÇÃO DA RERRATIFICAÇÃO, PRENOTADO sob o nº 126765, em data de 12/07/2017 – Que o imóvel objeto da presente matrícula possui ainda uma escada de serviço localizada na sala, que dá acesso a uma área de manutenção na cobertura, conforme Instrumento Particular de. Rerratificação, datado de 30/06/2017, devidamente averbado nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 3879, Ficha 1, Livro 3, datado de 12/07/2017, tendo como Registro Auxiliar originário sob o nº 3773, Ficha 1, Livro 3, datado de 28/11/2016. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 03 de Maio de 2019. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-2 - 44 - PROTOCOLO 330 – 17.04.2019. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procede-se através do requerimento inserto no Contrato particular 8.4444.2068514-7 celebrado em 12 de Abril de 2019, no qual solicita a averbação da mudança de denominação social, da FBM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA. EPP, que passou a ser denominado FBM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 06 de Julho de 2018, protocolado sob 18/884868-1 em 06/07/2018, devidamente registrado na JUCEPE – Junta Comercial do Estado de Pernambuco. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 03 de Maio de 2019. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-3 - 44 - PROTOCOLO 330 – 17.04.2019. TRANSMITENTE: FBM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.381.054/0001-59, com sede na Rua Professor José Cândido Pessoa, nº 157-A, Bairro Novo, em Olinda/PE. devidamente representada; ADQUIRENTES: GUSTAVO CAMILO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 20/02/1975, motoqueiro, portador da CNH nº 03792459439 DETRAN/PE, CPF 891.464.254-20, solteiro, não convivente em união estável com outrem, e CLAUDILENE CORREIA COELHO, brasileira, nascida em 02/07/1974, cobradora, portadora de CNH Nº03770498104 DETRAN/PE, CPF 020.575.154-78 divorciada, e não convivente em união estável com outrem, ambos residentes e domiciliados na R Dois de Fevereiro, nº187, bairro Morro da Conceição em Recife/PE; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 8.4444.2068514-7, celebrado em 12 de Abril de 2019, no âmbito do Sistema de Financeiro da habitação – SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$180.000,00; integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios – R\$69.941,02 Recursos pelo FGTS – R\$1.867,07, Desconto concedido pelo FGTS/União R\$ 7.389,00 e Financiamento bancário – R\$100.802,91, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; VALOR FISCAL: R\$180.000,00, conforme ITBI – Processo 11.100916198-3; LAUDEMIO: - Processo 12.100916198-0, VALOR: R\$ 421,78. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 03 de Maio de 2019. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-4 - 44 - PROTOCOLO 330 – 17.04.2019. DEVEDORES FIDUCIANTES: GUSTAVO CAMILO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motoqueiro, portador da CNH nº 03792459439 DETRAN/PE e do CPF 891.464.254-20 e CLAUDILENE CORREIA COELHO, brasileira, divorciada, cobradora, portadora de CNH Nº03770498104 DETRAN/PE e CPF. 020.575.154-78, ambos não conviventes em união estável com outrem, residentes e domiciliados na R Dois de Fevereiro nº187, bairro Morro da Conceição em Recife/PE.; CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 8.4444.2068514-7, celebrado em 12 de Abril de 2019. no âmbito do Sistema de Financeiro da habitação – SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$100.802,91, incluído o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: PRESTAÇÃO: R\$541,13; TOTAL COM SEGURO: R\$ 579,47; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price; PRAZO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO: nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; TAXA DE JURO REDUZIDA COM DESCONTO: nominal: 5.50% e efetiva: 5.6408%; TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA COM REDUTOR 0,5 FGTS: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1161%; JUROS MORA: 0,033%; MULTA MORATÓRIA: 2%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13.05.2019; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido no contrato; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$180.000,00. INTEGRAM este assento registrário, os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido Pessoa, nº 201,
Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 03 de Maio de 2019. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-5 - 161844.2.0000044-68 - 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: 161844.2.0000044-68; Dou fé. Olinda, 23 de Maio de 2024. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-6 - 161844.2.0000044-68 - PROTOCOLO 3774 – DATA 23.07.2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se, através do requerimento datado de 28 de Março de 2025, na qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição o financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-4 desta Matrícula, ficando assim, cancelado o ônus referido. nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 31 de Julho de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-7 - 161844.2.0000044-68 - PROTOCOLO 3774 – DATA 23.07.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, estando anexa toda documentação exigida por Lei: consoante procedimento iniciado por requerimento da Fiduciária datado em 19.06.2023, solicitando a intimação, tendo sido realizada a notificação pelo 2º Ofício Registro de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Olinda/PE, conforme a certidão emitida em 13 de Janeiro de 2025, sem que houvesse purgação da mora do devedor fiduciante no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação; Certificado de Notificação do 2º Ofício Registro de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Olinda/PE; ficando assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula; DEVEDOR FIDUCIANTE: GUSTAVO CAMILO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, motoqueiro, portador da CNH nº 03792459439 DETRAN/PE e do CPF 891.464.254-20 e CLAUDILENE CORREIA COELHO, brasileira, divorciada, cobradora, portadora de CNH Nº03770498104 DETRAN/PE e CPF. 020.575.154-78, ambos não conviventes em união estável com outrem, residentes e domiciliados na Rua Dois de Fevereiroº187, bairro Morro da Conceição em Recife/PE.; em favor do Credor fiduciário; Requerimento datado de 28 de Março de 2025, no qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S/A, acima qualificada, solicita a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito; - Guia de pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI – Processo 11.100374255-0; VALOR declarado de R\$188.080,49, avaliação de R\$188.080,49, conforme Certidão de Quitação 042.876, emitida, pela Prefeitura de Olinda/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda,

31 de Julho de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Emolumentos Líquido: **R\$ 33,51** TSNR: **R\$ 7,45** FERC: **R\$ 3,72** FERM: **R\$ 0,37** FUNSEG: **R\$ 0,74** ISS: **R\$ 0,00** Total: **R\$ 45,79** Data por Extenso: **01 de agosto de 2025**

FRANCISCO DE QUEIROZ
BEZERRA
CAVALCANTI:14253178472

Assinado de forma digital por
FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA
CAVALCANTI:14253178472
Dados: 2025.08.04 15:32:21 -03'00'

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI
OFICIAL REGISTRADOR

