



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 **155403**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 39237**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Apartamento nº 803 (oitocentos e três) localizado no 8º pavimento elevado tipo, do Edifício PORTO DOS SONHOS, situado à Rua Otaviano Pessoa Monteiro nº 260, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade, composto de: varanda, sala de estar/jantar em L, três quartos sociais, sendo um suite, WC - banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto de serviço, WC - banheiro de serviço, e ainda, duas vagas de garagem para estacionamento de dois automóveis de passeio, tendo dito apartamento uma área útil ou privativa de 85,20m² e uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns de 0,0416, encontrando-se dito Edifício Porto dos Sonhos edificado no lote de terreno próprio nº 1-A da quadra K, do Loteamento Enseada no Rio Tapado, com suas demais características, limites e confrontações, constantes da Matrícula nº 36.088. Inscrição Municipal n1.1050.035.01.0070.0024.9.

Dados do Proprietário: OLIVEIRA MAIA CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, à Av. Guararapes, nº 34, no Bairro do Jardim Atlântico, nesta cidade, neste ato, representada por seu sócio gerente, JOSÉ QUEIROZ DE OLIVEIRA MAIA, português, casado, construtor, inscrito no CPF/MF nº 000.105.704-97, residente e domiciliado nesta cidade.

Registro Anterior: 01 fls. 51 do livro 2-DS1; dou fé. Dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 39237 - Em 04 de Maio de 2009 - EDIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular datado de 02 de abril de 2009, a proprietária requereu a presente averbação no sentido de ficar constando a construção do **Ap. 803 supra**, conforme Alvará de Habite-se nº 011/2008, datado de 21 de fevereiro de 2008, com o valor venal de R\$ 83.422,63, fornecido pela Prefeitura local. Foi apresentada a CND do INSS nº 093942009-15001020, datada de 18/02/2009, com validade até 17/08/2009, fornecida e conferida pela Internet. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 177,54 no Bandepe - Ag. Olinda. Lei nº 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-2 - 39237 - Em 04 de Maio de 2009 - COMPRA E VENDA - Pela escritura



**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

pública de Compra e Venda, lavrada em 31 de março de 2008, no livro nº 128, fls. 163/164, nas notas do 2º Ofício, desta cidade, a proprietária Oliveira Maia Construções Ltda, supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de **R\$ 139.900,00 (cento e trinta e nove mil e novecentos reais)** ao **Sr. EVERALDO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, casado com Juracy Ramos da Silva pelo regime da comunhão de bens, antes do advento da Lei federal nº 6.515/77, técnico de auditoria das contas públicas, portador da Carteira de Identidade nº 871.540-SSP. PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.735.764-53, residente e domiciliado nesta cidade de Olinda, Pa Rua Otaviano Pessoa Monteiro, nº 260, Ap. 803, no Bairro de Casa Caiada, nesta cidade. Foi recolhida a TSNR no valor de R\$ 349,75 no Real - Ag. Olinda. lei nº 11.404, de 19.12.96; dou fé. Eu, (Maria José Cardoso e Silva) - Escrevente autorizada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-3 - 39237 - R-3 - MAT. 39237- Em 05 de Maio de 2010 - COMPRA E VENDA - Pelo 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 - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante - nº. 155550123824, com caráter de escritura pública, datado de 19/04/2010, os proprietários (R-2), venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), da forma a seguir declarada: 1) R\$ 12.000,00, por recursos próprios, 2) R\$ 3.000,00, por recursos do FGTS, e 3) R\$ 135.000,00, por financiamento concedido pela credora, à MARCO AURELIO DUQUE DE LIMA, brasileiro, divorciado, professor, portador da CNH nº. 01444071705, expedida por DETRAN/PE e do CPF nº. 022.572.824-93, residente e domiciliado na cidade de Paulista/PE. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº. 11.404, no valor de R\$ 562,50, referente a este ato e ao (R-4) infra. Eu, (Cristiane Silva do Nascimento) escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-4 - 39237 - Em 05 de Maio de 2010 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Pelo contrato referido no (R-3) supra, o adquirente e fiduciante (R-3), alienou 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\$ 135.000,00, resgatáveis em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas de R\$ 1.400,38 = Prestação R\$ 1.337,58 + Seguros: R\$ 37,80 + Taxa de Administração: 25,00, vencendo-se a primeira prestação, em data de 19/05/2010; 2ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se do imóvel; 3ª) Incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, à fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4ª) O valor do imóvel, para efeito de venda em leilão, é de **R\$ 150.000,00, reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Dou fé. Eu, (Cristiane Silva do Nascimento) escrevente autorizada contratada, 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

AV-5 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 113494, em data de 22.08.2014 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/08/2014, feito ao titular desta Serventia por Ranieri Alcântara da Silva, adiante qualificado, para constar que a **Convenção do Condomínio do Edf. Porto dos Sonhos**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 2043, às fl. 64v, do livro 3AJ**, datado de 03/06/2005, 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\$ 46,12, F.E.R.C.: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 9 de setembro de 2014**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 113494 em data de 22.08.2014 - ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL - Nos termos do requerimento particular datado de 22/08/2014, feito ao titular desta Serventia por Ranieri Alcântara da Silva, fora requerido a presente averbação no sentido de ficar constando o **atual estado civil de casado do proprietário Marco Aurélio Duque de Lima (R-3), em razão de seu matrimônio com Kalina Almeida Nasario da Silva**, sob o regime de comunhão parcial de bens, no dia 11/01/2012, portanto na vigência da Lei 6.515/77, de acordo com a certidão de casamento extraída da Matrícula nº 074526 01 55 2012 3 00016 288 0009571 16 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Olinda/PE, datada de 11/01/2012, que fica arquivado(a) nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12, F.E.R.C.: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 9 de setembro de 2014**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 113494, em data de 22.08.2014 - DADOS PESSOAIS - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 22/08/2014, feito ao titular desta Serventia por Ranieri Alcântara da Silva, para constar que **Kalina Almeida Nasario da Silva**, é brasileira, portadora da Cédula de Identidade nº 4.614.535 - SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 566.920.304-63; conforme documentação oficial, cuja cópia autêntica fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12, F.E.R.C.: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 9 de setembro de 2014**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 113495, em data de 22.08.2014 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no item 2.3 do Contrato inframencionado (R-9), datado de 15/08/2014, 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-4), retornando este ao domínio pleno de Marco Aurelio Duque de Lima (R-3), em razão da quitação da dívida. Emol.: R\$ 755,37, F.E.R.C.: R\$ 83,93 e T.S.N.R.: R\$ 839,30. Dou fé. **Olinda, 9 de setembro de 2014**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura),



**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

escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-9 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 113495 em data de 22.08.2014 - 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 **1.4444.0676070-8**, com caráter de Escritura Pública, datado de 15/08/2014, os proprietários MARCO AURELIO DUQUE DE LIMA e sua cônjuge KALINA ALMEIDA NASARIO DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **RANIERI ALCANTARA DA SILVA**, divorciado, contador, portador da Cédula de Identidade nº 2.957.566- SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 018.628.324-55, e **MONICA CRISTINA ALVES DA SILVA** solteira, administradora, portadora da Cédula de Identidade nº 5.036.747 - MM/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 819.035.534-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de **R\$ 415.000,00** (quatrocentos e quinze mil), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 41.500,00, por recursos próprios; **2)** R\$ 373.500,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 415.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.101510144-0, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 8.306,84, na CEF, em 20/08/2014; Certidão Negativa de Débitos - IPTU nº 051.444, expedida pela mesma Prefeitura, em 21/08/2014; CND de Débitos Condominiais, expedida em 05/08/2014. Emol.: R\$ 2.266,10, F.E.R.C.: R\$ 251,79 e T.S.N.R.: R\$ 1.245,00. Dou fé. **Olinda, 09 de setembro de 2014**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

R-10 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 113495, em data de 22.08.2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-9), os proprietários RANIERI ALCANTARA DA SILVA e MONICA CRISTINA ALVES DA SILVA, 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\$ 373.500,00**, pagável no prazo de 395 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15/09/2014. Emol.: R\$ 2.266,10 F.E.R.C.: R\$ 251,79 e T.S.N.R.: R\$ 1.120,50. Dou fé. **Olinda, 09 de setembro de 2014**. Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-11 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 113496, em data de 22.08.2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação, para constar que pelos proprietários/devedores RANIEIRI ALCANTARA DA SILVA e MONICA CRISTINA ALVES DA SILVA (R-9), foi emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0676070-8 Série: 0814, datada de 15/08/2014, em favor da **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, representativa da alienação



**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

fiduciária registrada sob o **R-10** da presente matrícula, tendo como Custodiante a própria Credora, cujo valor do crédito corresponde a R\$ 373.500,00. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 395; Prazo remanescente: 395; Prazo de amortização: 395; Data do vencimento do primeiro encargo: 15/09/2014; **Valor total da dívida: R\$ 373.500,00; Valor da garantia: R\$ 415.000,00;** Valor total da parcela: R\$ 3.883,60; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 145,62; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 32,37; Taxa de juros - Nominal: 8,7873% a.a e Efetiva: 9,1500% a.a; Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873%; Atualização monetária: mensal do 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: 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\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 09 de setembro de 2014.** Eu, (Pollyanna Angélica Borges de Moura), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 149286, em data de 10/10/2023 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 403636/2023, datado de 14/08/2023, 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-10**, 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 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 24 de outubro de 2023.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 149286, em data de 10/10/2023 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-12** 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\$ 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 e F.E.R.C.: R\$ 8,38. Dou fé. **Olinda, 20 de junho de 2024.** Eu, (Jeanny Richelly Silva Lippo) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-14 - 39237 - Prenotado sob o nº 151788, em data de 16/07/2024 - PENHORA - Nos termos do **Malote Digital**, código de rastreabilidade nº **81720246001072**, Tipo de documento: Administrativo, datado de 13/06/2024, oriundo do **Ofício**, datado de 03 de Maio de 2024, expedido pela 3ª Vara Cível da Comarca de Olinda, **Processo nº 0010647-28.2021.8.17.2990**, em que figuram como partes: **Exequente:** Condomínio do Edifício Porto



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

dos Sonhos e **Executado:** RANIERI ALCANTARA DA SILVA, MONICA CRISTINA ALVES DA SILVA, JURANDIR JOSE DE MOURA, tendo em anexos: Despacho, datado de 18/05/2023 e Decisão, datada de 06/06/2022, ambos expedidos por esse mesmo juízo; **procede-se a este registro para fazer constar a PENHORA** gravado sobre o imóvel objeto desta matrícula, tudo de conformidade com o Malote Digital e anexos, que ficam arquivados. Dou fé. Não foi realizado o pagamento dos encargos (Emolumentos, FERC e TSNR), a teor do Art. 170 do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Dou fé. **Olinda, 20 de Junho de 2024.** Eu, (Cristiane Silva do Nascimento Wanderley), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 39237 - EX-OFFÍCIO - Procede-se de Ofício a esta averbação, no sentido de ratificar o não pagamento antecipado (Emolumentos, FERC e TSNR) no que tange ao ato supracitado (R-14), razão pela qual este Registrador solicita o comparecimento da parte interessada, a fim de promover a cobrança na forma legal, com base no Art. 170, § 1º, do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Dou fé. **Olinda, 20 de Julho de 2024.** Eu, (Bruno da Fonte Marinho) – 1º Substituto, digitei e subscrevi.

AV-16 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 157569, em data de 21/10/2025 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09/10/2025, feito ao titular desta Serventia emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para constar que o que se segue: 1) SEQUENCIAL: 1.127404.2; e, 2) CEP DO LOGRADOURO: 53130-340, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda em 12/11/2025. 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, 12 de novembro de 2025. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) - Oficial, subscrevi.**

AV-17 - 39237 - PRENOTADO sob o nº 157569, em data de 21/10/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 07/10/2025, 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 consolidada em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, em virtude dos devedores fiduciários, RANIERI ALCANTARA DA SILVA e MONICA CRISTINA ALVES DA SILVA, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel**



**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

dentro do prazo legal, consoante Ofício de nº 247823/2023 datado de 29/05/2025; intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6877 e 6878 a qual foram levadas a efeito em 03/07/2025, às 14h40min conforme certidão da referida Serventia, datada de 07/07/2025; 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\$ 445.143,50; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100534236 expedida pela Prefeitura local, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 8.914,52, em 29/05/2023; Certidão negativa de Débitos – ITBI de nº 043.425, expedida pela Prefeitura local em 02/10/2025; Declaração de assunção de débitos referentes ao condomínio, IPTU e TPEI, datada de 07/10/2025 emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Emol.: R\$ 1.356,47, T.S.N.R.: R\$ 1.337,93, 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, 12 de novembro de 2025**. Eu, (Natalia Karoline Sales Costa Alves), escrevente contratado, digitei. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, subscrevi.

AV-18 - 39237 - EX-OFFICIO (PERMANÊNCIA DA PENHORA) - Procedo de ofício a esta averbação na forma do art. 213, I, "a", da Lei de Registros Públicos, para fazer constar a **permanência da penhora**, devidamente registrada no R-14, da presente matrícula. Dou fé. **Olinda, 11 de novembro de 2025**. Eu, (Carlos Roberto Pitta Marinho) – Oficial, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. (NKSCA)

Selo **0073452.PAM10202502.00141**

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, **12 de novembro de 2025**.

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL



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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073452.PAM10202502.00141

Data: 12/11/2025 16:29:30

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FX63C-9GD8Z-VZ2AD-7VZ6A

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/FX63C-9GD8Z-VZ2AD-7VZ6A>

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

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