



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 **154936**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 35083**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Casa nº 67 (sessenta e sete) do "Residencial Engenho Marim", na Rua Carlos Pena Filho, edificada no lote de terreno próprio nº 04 da quadra 20, do loteamento do Loteamento Jardim Frágoso, nesta cidade, residencial, composta de terraço, sala de estar e jantar, 02 quartos sociais, 01 depósito, hall de circulação, cozinha, 01 WC social e área de serviço, com 61,20 m2 de área total de construção, 58,80 m2 de área comum, perfazendo um total de 120,00 m2.**

Dados do Proprietário: VERA LUCIA DE PONTES GALVÃO VON SCHMALZ, brasileira, arquiteta, residente e domiciliada nesta cidade, CPF/MF nº 390.553.024-49.

Registro Anterior: Nº 02 - mat. 34.547, fls. 70, livro 2-DL-1, deste Cartório. Dou fé. Eu, Roseana Souza Alves de Brito, escrevente autorizada contratada escrevi. Bruno da Fonte Marinho, Oficial Substituto subscrevi.

AV-1 - 35083 - Em 28 de março de 2003 - EDIFICAÇÃO - Pelo instrumento particular datado de 24 de março de 2003, a proprietária requereu averbação no sentido de fazer constar a construção da casa nº 67 (sessenta e sete) constante da presente matrícula, com o valor venal de R\$ 16.182,72, conforme Alvará de Habite-se nº 011/2002, datado de 10-03-2003, fornecido pela Prefeitura Local e CND do INSS nº 008612003-15001030, datada de 21 de março de 2003. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404 de 19 de dezembro de 1996, no valor de R\$ 32,36, em 27-03-2003, no Bandepe - Agência Olinda. Eu, Roseana Souza Alves de Brito, escrevente autorizada contratada escrevi. Bruno da Fonte Marinho, 1º Substituto subscrevi.

R-2 - 35083 - Em 03 de julho de 2003 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, contrato nº 8.1581.0000322-4, datado de 27-06-2003, os proprietários Vera Lúcia de Pontes Galvão Von Schmalz, acima qualificada, e seu marido Alfredo Chaves Von Schmalz, brasileiro, advogado, CI nº 12881 - OAB-PE e CPF 558.827.224-20, residentes nesta cidade, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ ALBERTO FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado com comunhão



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

universal de bens, professor, CI nº 2.437.331 - SSP/PE e CPF 487.828.664-49, e sua esposa **ADRIENNE KILMA DE SOUZA VIEIRA FERREIRA**, brasileira, do lar, CI nº 3486274 - SSP/PE e CPF 692.695.134-91, residentes em Paulista/PE, pelo preço de **R\$ 39.000,00** (trinta e nove mil reais); dou fé. Eu, Michelle Carolina Oliveira Alves, escrevente autorizada o escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, 2ª Substituta subscrevi.

R-3 - 35083 - R-3 - MAT. 35083 - Em 03 de julho de 2003 - HIPOTECA CONTRATUAL - Nos termos do contrato supra citado no R-02, os proprietários (R-02) deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira e especial hipoteca, à credora hipotecária, Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma pública, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, para garantir a dívida no valor de R\$ 28.956,00, para ser paga no prazo de 216 meses, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar a data do contrato, no valor de R\$ 354,97 - Taxa Nominal de Juros: 8,1600% - Efetiva: 8,4722%; dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404, de 19-12-96, no valor de R\$ 117,00. Eu, Michelle Carolina Oliveira Alves, escrevente autorizada o escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, 2ª Substituta subscrevi.

AV-4 - 35083 - Em 29 de janeiro de 2007 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular datado de 24-01-2007, firmado pela credora (R-3), apresentado a este Serviço Registral pelos devedores (R-2), para que o **R-3 fique cancelado e considerado inexistente**, visto terem os aludidos devedores solvido a totalidade de seu débito. Dou fé. Foi efetuado o pagamento da taxa instituída pela Lei nº 11.404/96, no valor de R\$ 41,92. Eu, (Leonardo da Fonte Marinho) - 2º Substituto, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 35083 - EX-OFFICIO (CONFRONTAÇÕES / FRAÇÃO IDEAL) - Procedo 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 na Convenção de Condomínio do Residencial Engenho Marim, sob o nº de ordem 1949, às fls. 57v., do livro 3-AI-1, datado de 23/04/2003, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui uma **fração ideal do lote de terreno próprio nº 04 da quadra 20, do Loteamento Jardim Frágoso, equivalente a 0,3333**; tendo ainda as seguintes **confrontações: pelo lado esquerdo, com a área de estacionamento; pelo lado direito, com a casa nº 67-A, e frente e fundos voltados para os limites originais do terreno (muros)**. Dou fé. Olinda, 15 de abril de 2014. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.



AV-6 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 111208, em data de 25.03.2014 - INCLUSÃO DO BAIRRO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/03/2014, feito ao titular desta Serventia por Alexandre Almeida de Moraes Galvão, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado no **bairro de Fragoso**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, em 15/04/2014, que 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, 15 de abril de 2014**. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 111208, em data de 25.03.2014 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/03/2014, feito ao titular desta Serventia por Alexandre Almeida de Moraes Galvão, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal de Olinda sob o **nº 1.1025.008.01.0041.0001.6, com sequencial nº 1.124660.0**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela referida Prefeitura, em 15/04/2014, que 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, 15 de abril de 2014**. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 111208, em data de 25.03.2014 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/03/2014, feito ao titular desta Serventia por Alexandre Almeida de Moraes Galvão, para constar que a Convenção de Condomínio do **"Residencial Engenho Marim"**, encontra-se registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 1949**, às fls. 57v., do Livro 3-AI-1, datado de 23/04/2003, 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, 15 de abril de 2014**. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 35083 - AV-9 - MAT. 35083 - PRENOTADO sob o nº 111208, em data de 25.03.2014 - COMUNICAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/03/2014, feito ao titular desta Serventia por Alexandre Almeida de Moraes Galvão, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial firmada entre os proprietários **JOSÉ**



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

ALBERTO FERREIRA DE SOUZA, e sua esposa, ADRIENNE KILMA DE SOUZA VIEIRA FERREIRA, já qualificados, lavrada às fls. 10v./11, do Livro nº 12, do Primeiro Cartório Cível e Tabelionato da Comarca de Olinda/PE, em data de 21/11/1994, encontra-se registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 3311, Ficha 1, Livro 3, datado de 15/04/2014, em obediência ao artigo 244, da LRP c/c os artigos 1.163 e 1.164, do Provimento nº 20 de 20/11/2009. Emol.: R\$ 46,12, F.E.R.C.: R\$ 5,13 e T.S.N.R.: R\$ 10,25. Dou fé. Olinda, 15 de abril de 2014. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-10 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 111209, em data de 25.03.2014 - 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 **1.4444.0543619-2**, com caráter de escritura pública, datado de 13/03/2014, os proprietários JOSÉ ALBERTO FERREIRA DE SOUZA, e sua esposa, ADRIENNE KILMA DE SOUZA VIEIRA FERREIRA, já qualificados, representados por Mávio Cesar Medeiros Filizzola, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador da cédula de identidade nº 3.813.994-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 856.804.354-20, residente e domiciliado em Recife/PE, conforme procuração pública lavrada no Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda/PE, no livro nº 218, às fls. 154, em data de 09/01/2014, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **ALEXANDRE ALMEIDA DE MORAES GALVÃO**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, portador da cédula de identidade nº 8.026.586-SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.617.558-89, residente e domiciliado na rua José Augusto da Silva Braga, nº 510, em Bairro Novo, Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 154.846,00** (cento e cinquenta e quatro mil, oitocentos e quarenta e seis reais), pago da seguinte forma: **1) R\$ 15.484,60**, por recursos próprios; e, **2) R\$ 139.361,40**, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; **avaliação fiscal do imóvel: R\$ 154.846,00**. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100380140-9, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.710,15, no Banco CEF, em 17/03/2014; Certidão Negativa de Débitos - IPTU nº 047.679, expedida pela mesma Prefeitura, em 18/03/2014; e, Declaração de Inexistência de Débitos Condominiais, emitida pelos vendedores do presente imóvel, em 05/04/2014. Emol.: R\$ 648,41, F.E.R.C.: R\$ 72,05 e T.S.N.R.: R\$ 387,12. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2014**. Eu, (Jussara Freire Maia), 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

R-11 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 111209, em data de 25.03.2014 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-10), o proprietário ALEXANDRE ALMEIDA DE MORAES GALVÃO (R-10) e de agora em diante também denominados Devedores Fiduciantes, alienou 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 ele Devedor Fiduciante, **na quantia de R\$ 139.361,40**, pagável no prazo de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 13/04/2014. Emol.: R\$ 590,25, F.E.R.C.: R\$ 65,59 e T.S.N.R.: R\$ 348,40. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2014**. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-12 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 111210, em data de 25.03.2014 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procedese a esta averbação, para constar que pelo proprietário/devedor ALEXANDRE ALMEIDA DE MORAES GALVÃO (R-10), foi emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, a Cédula de Crédito Imobiliário nº **1.4444.0543619-2 - Série: 0314**, datada de 13/03/2014, 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\$ 139.361,40**. Condição da emissão: Integral e Cartular. Condições gerais da dívida: Prazo inicial: 360 meses; Prazo remanescente: 360 meses; Prazo de amortização: 360 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 13/04/2014; Valor total da dívida: R\$ 139.361,40; **Valor da garantia: R\$ 154.846,00**; Valor total da parcela: R\$ 1.456,81; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 44,31; Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,07; Taxa de juros - Nominal: 8,0000% 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 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\$ 10,25. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2014**. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-13 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 137301, em data de



01/03/2020 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 139404/2019, datado de 27/12/2019, no qual a GIGADRE - GESTÃO DA ADIMPLENCIA RECIFE/PE 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\$ 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, 09 de março de 2020.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-14 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 144252, em data de 14/06/2022 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-13** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, 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\$ 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, 14 de junho de 2022.** Eu, (Joabe Esteves de Medeiros) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-15 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 144002, em data de 16/05/2022 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 261272/2022, datado de 20/04/2022, 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-11**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 64,33, 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\$ 7,15 e ISS: 3,22. Dou fé. **Olinda, 14 de junho de 2022.** Eu, (Joabe Esteves de Medeiros) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-16 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 144002, em data de 16/05/2022 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao **ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-15** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal, em data de 20/04/2022. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 64,33, 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\$ 7,15 e ISS: 3,22. Dou fé. **Olinda, 10 de junho de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.



AV-17 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 151493, em data 17/05/2024 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 475660/2024, datado de 08/05/2024, 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-11**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 157,96, T.S.N.R.: R\$ 35,10, F.E.R.M.: R\$ 1,76, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,52, F.E.R.C.: R\$ 17,56 e ISS.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 10 de junho de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-18 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 151423, em data de 17/05/2024 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO - Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-17 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela Caixa Econômica Federal, em data de 08/05/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol.: R\$ 157,96, T.S.N.R.: R\$ 35,10, F.E.R.M.: R\$ 1,76, F.U.N.S.E.G.: R\$ 3,52, F.E.R.C.: R\$ 17,56 e ISS.: R\$ 2,00. Dou fé. **Olinda, 10 de junho de 2024.** Eu, (Iasmim Filgueira da Silva) - escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-19 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 158469, em data de 02/01/2026 - CEP DO LOGRADOURO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/09/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda/PE, com o **CEP nº 53250-430**, conforme Ficha do Imóvel, expedida pela referida Prefeitura, em 06/01/2026, 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 I.S.S.: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 06 de janeiro de 2026.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-20 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 158470, em data de 02/01/2026 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 15/10/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo como Credora, já qualificada, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula (**R-11**). 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. **Olinda, 06 de janeiro de 2026.** Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto,



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

subscrevi.

AV-21 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 158469, em data de 02/01/2026 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO -
 Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 08/09/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, tendo como Credora, já qualificada, **para fazer constar o cancelamento da cédula de credito imobiliário que grava o imóvel objeto da presente matrícula (AV-12)**. 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, 06 de janeiro de 2026**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-22 - 35083 - PRENOTADO sob o nº 158469, em data de 02/01/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 08/09/2025, 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 do devedor fiduciante, ALEXANDRE ALMEIDA DE MORAES GALVÃO, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante do requerimento, acima mencionado; Ofício nº 375693/2025 - Intimação em 23/05/2025, emitida por esta Serventia; **consoante na intimação, acima mencionada**, feita a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontram-se registradas no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 6865 a qual foi levada a efeito em data de 04/06/2025 às 10:50hs; em data de 06/06/2025 às 10,20hs; e, em 29/06/2025, às 15:10hs, respectivamente, conforme certidão da referida Serventia; 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\$ 167.055,20; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado a guia do I.T.B.I., processo nº 100563.23.6, expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R \$ 3.352,75, em 30/05/2023; Certidão Negativa de Débitos - ITBI de nº 044.128, expedida pela mesma Prefeitura em 26/12/2025. Emol.: R\$ 915,55, T.S.N.R.: R\$ 457,03, F.E.R.M.: R\$ 10,17, F.U.N.S.E.G.: R\$ 20,35, F.E.R.C.: R\$ 101,73 e ISS.: 50,86. **Olinda, 06 de janeiro de 2026**. Eu, (Shirleide Maria da Silva Chagas), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi. O referido é verdade. Dou fé.

Selo



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

Emolumentos Líquidos **R\$ 210,38**

FUNSEG: **R\$ 4,70**

FERM : **R\$ 2,35**

F.E.R.C **R\$ 23,40**

T.S.N.R. **R\$ 46,75**

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

Olinda, **06 de janeiro de 2026.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco</p> <p>Selo: XXXXXX.XXXXXXXXXXX.XXXXX</p> <p>Data: 06/01/2026 14:42:12</p> <p>Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital</p>
--





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UXTQR-4XPMW-TQKC9-7VV94

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/UXTQR-4XPMW-TQKC9-7VV94>

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

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