

Florianópolis, 10/12/2024

Ao
2º. CRI DE OLINDA/PE

Assunto: Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI

Prezado(a) Senhor(a),

1. A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440800157**, registrado na matrícula(s) nº(s). **38363**, , desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e a averbação do cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário à margem da referida matrícula, **se houver**.
 - 1.1. Para os devidos fins, segue(m), anexa(s), a(s) guia(s) de recolhimento do ITBI (e laudêmio quando for o caso), referente(s) ao(s) imóvel(eis) tomado(s) do(s) devedor(es) **FLAVIO JOSE AURELIANO CABRAL SILVA, CPF: 972.366.674-04**.
 - 1.2. Declaramos que o(s) devedor(es) acima qualificados não purgaram a mora até a presente data.
 - 1.3. Caso exista Cédula de Crédito Imobiliário – CCI, vimos por meio deste declarar que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante. Logo, autorizamos a **baixa/cancelamento** da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação.
2. Declaramos a dispensa da Declaração de Quitação do Condomínio; da Certidão Negativa referente aos tributos que incidam sobre o imóvel, especialmente referente a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, e da Certidão Negativa de IPTU, assumindo, por conta e risco da Caixa os débitos porventura existentes que incidam sobre o imóvel, com base no art. 1320 do Provimento nº 11/2023 da CGJ/PE, atual Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco.
3. Requeremos as demais averbações necessárias e essenciais para a efetivação do registro de consolidação da propriedade em favor da credora.
4. Após a consolidação da propriedade em nome da CAIXA, solicitamos a emissão e a disponibilização da(s) Certidão(ões) de Inteiro Teor da(s) matrícula(s) do(s) imóvel(is).
5. Informamos que o valor da consolidação é R\$ 152.099,77, com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema.

Atenciosamente,

Milton Fontana
Gerente de Centralizadora
CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL
Fone: (48) 3299-1173 | E-mail: cesavfl@caixa.gov.br

Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar - Florianópolis/SC - CEP 88.025-220
Telefone: (48) 3722-5649 - E-mail: cesavfl@caixa.gov.br



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9N98Z-PL5UK-GYUWW-E6GVJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Milton Fontana (CPF 575.672.049-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9N98Z-PL5UK-GYUWW-E6GVJ>

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

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

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 3840

Apresentante: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----PLATAFORMA

Interessado: CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----PLATAFORMA

Natureza: AVERBAÇÃO

DATA DO REGISTRO: 26/08/2025

Ato	Descrição	Valor Fiscal	Valor Declarado	Emols.	Taxas	QrCode
Mat.: 56 AV-471	Averbação sem conteúdo financeiro, inclusive buscas, indicações reais e pessoais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 82,83	R\$ 30,37	
Selo Digital Utilizado: 0161844.ENL05202501.03908				TOTAL NESTE ATO: 113,20		
Mat.: 4045 AV-1	Averbação sem conteúdo financeiro, inclusive buscas, indicações reais e pessoais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 82,83	R\$ 30,37	
Selo Digital Utilizado: 0161844.SJO05202501.03902				TOTAL NESTE ATO: 113,20		
Mat.: 4045 AV-2	Averbação sem conteúdo financeiro, inclusive buscas, indicações reais e pessoais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 82,83	R\$ 30,37	
Selo Digital Utilizado: 0161844.PHL05202501.03903				TOTAL NESTE ATO: 113,20		
Mat.: 4045 AV-3	Averbação sem conteúdo financeiro, inclusive buscas, indicações reais e pessoais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 82,83	R\$ 30,37	
Selo Digital Utilizado: 0161844.PIU05202501.03904				TOTAL NESTE ATO: 113,20		
Mat.: 4045 AV-4	Averbação sem conteúdo financeiro, inclusive buscas, indicações reais e pessoais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 82,83	R\$ 30,37	
Selo Digital Utilizado: 0161844.XXK05202501.03905				TOTAL NESTE ATO: 113,20		
Mat.: 4045 AV-5	Averbação sem conteúdo financeiro, inclusive buscas, indicações reais e pessoais	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 82,83	R\$ 30,37	
Selo Digital Utilizado: 0161844.WIW05202501.03906				TOTAL NESTE ATO: 113,20		
Mat.: 4045 AV-6	Averbação com conteúdo financeiro, inclusive busca, indicações reais e pessoais	R\$ 157.292,08	R\$ 157.292,08	R\$ 799,46	R\$ 508,71	
Selo Digital Utilizado: 0161844.COD05202501.03907				TOTAL NESTE ATO: 1.308,17		

Ato	Descrição	Valor Fiscal	Valor Declarado	Emols.	Taxas	QrCode
Emolumentos	TSNR	FERC	ISS	FERM	FUNSEG	Total
R\$ 1.296,44	R\$ 503,69	R\$ 144,03	R\$ 0,00	R\$ 14,40	R\$ 28,81	R\$ 1.987,37

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 **3840** 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 Registros 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 **3840**.

Olinda, 01 de setembro de 2025

FRANCISCO DE
QUEIROZ BEZERRA
CAVALCANTI:1425317
8472

Assinado de forma digital por
FRANCISCO DE QUEIROZ
BEZERRA
CAVALCANTI:14253178472
Dados: 2025.09.01 16:07:58
-03'00'

Assinatura do Responsável

Retirado em ___/___/_____

CAIXA ECONOMICA FEDERAL -----PLATAFORMA

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 -----PLATAFORMA**, Recepção nº **6583** que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **4045**, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA: 4045

Dados do Imóvel: Apartamento nº 104, bloco 01, componente do Empreendimento Bosque das Palmeiras, localizado à Av. Vasco Rodrigues nº 451, em Peixinhos, nesta cidade de Olinda/PE, composto de: sala, 2 quartos, banheiro social, área de circulação, cozinha e área de serviço, com uma área privativa real de 31,95 m², área comum real de 6,704 m², perfazendo uma área real total de 44,65 m², fração ideal de 1/160 avos da Gleba J-06, desmembrada da área "A", de uma das partes da propriedade Forno da Cal. Inscrição municipal nº1.1120.041.09.2930.0068.3.

Dados do Proprietário: FLAVIO JOSE AURELIANO CABRAL SILVA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2554821 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 972.366.674-04, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Aderito Gomes de Araujo, nº 210, no bairro de Peixinhos em Olinda/PE;

Registro Anterior: Registrado anteriormente no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Olinda, sob o R-10-38363, Matrícula 38363, com data de 21.01.2015 - Livro 2 - Registro Geral. Dou fé. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-1 - 161844.2.0004045-93 - PROTOCOLO 3840 – 15.08.2025. AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta no 1º Ofício de Registro de imóveis de Olinda, averbado sob o AV-8 - 38363 - PRENOTADO sob o nº 116037, em data de 21.01.2015 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 26.01.2015, para constar que a Convenção do Condomínio do "Bosque das Palmeiras", encontra-se registrada na Serventia do 1º RGI de Olinda, sob o Reg. Auxiliar nº 2158, Ficha 1, Livro 3, datado de 25.01.2007, com sua Re-ratificação averbada sob o mesmo registro, da Ficha 2, datada de 22.12.2008, tudo conforme cumprimento ao disposto no artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 26 de Agosto de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-2 - 161844.2.0004045-93 - PROTOCOLO 3840 – 15.08.2025. AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DE ÔNUS: Consta no 1º Ofício de Registro de imóveis de Olinda, registro sob o R-11 - 38363 - PRENOTADO sob o nº 116036, em data de 21.01.2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-10), o proprietário FLAVIO JOSÉ AURELIANO CABRAL SILVA, Já qualificado, e de agora em diante também denominado Devedor Fiduciante, 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.yg. 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 RS 119.657,57, pagável no prazo de 360 meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 11.01.2015. Dou fé, Olinda, 27 de fevereiro de 2015. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 26 de Agosto de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-3 - 161844.2.0004045-93 - PROTOCOLO 3840 – 15.08.2025. AVERBAÇÃO DE COMUNICAÇÃO DA SOLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO: Consta no 1º Ofício de Registro de imóveis de Olinda, averbado sob AV-12 - 38363 - PRENOTADO sob o nº 137115, em data de 14/01/2020 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO - Nos termos do Ofício nº 138324/2019, datado de 12/12/2019, no qual a GIGADRE - GESTÃO DA ADIMPLENCIA RECIFE/PE solicita o procedimento previsto no art. 26, S 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. Dou fé. Olinda, 11 de fevereiro de 2020. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 26 de Agosto de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-4 - 161844.2.0004045-93 - PROTOCOLO 3840 – 15.08.2025. CANCELAMENTO DE SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através do requerimento datado de 10 de Dezembro de 2024, na qual o CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Solicitação de Procedimento de Consolidação, averbada sob o AV-12 da mat. 38363 do 1º RGI e comunicado no AV-3 desta Matrícula, ficando assim, o Ato cancelado e sem efeito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 26 de Agosto de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-5 - 161844.2.0004045-93 - PROTOCOLO 3840 – 15.08.2025. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se, através do requerimento datado de 10 de Dezembro de 2024, 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-11 da Matrícula 38363, e averbada sob AV-2 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, 26 de Agosto de 2025. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-6 - 161844.2.0004045-93 - PROTOCOLO 3840 – 15.08.2025. 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 06.12.2022, 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 27 de Maio de 2024, 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,

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

CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula; DEVEDORES FIDUCIANTES: FLAVIO JOSE AURELIANO CABRAL SILVA, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 2554821 SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 972.366.674-04, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua Aderito Gomes de Araujo, nº 210, no bairro de Peixinhos em Olinda/PE; em favor do Credor fiduciário; Requerimento datado de 10 de Dezembro de 2024, 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 11.101349246; VALOR declarado de R\$152.099,77, avaliação de R\$152.099,77, conforme Certidão de Quitação 041.560, emitida, pela Prefeitura de Olinda/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 26 de Agosto 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 setembro de 2025**

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA
CAVALCANTI:14253178472

Assinado de forma digital por
FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA
CAVALCANTI:14253178472
Dados: 2025.09.01 15:20:25 -03'00'

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI
OFICIAL REGISTRADOR

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0161844.NMI05202501.00635 Data: 01/09/2025 11:22:31 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

