



## 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 **147795**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 33650**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel:** Apartamento nº 103, bloco 01, do conjunto Residencial ALAMEDA ANTONIO GALVÃO, situado à Avenida Pau Brasil nº 171, antiga Sítio Macaíba, no bairro do Rio Doce, nesta cidade, composto dos seguintes cômodos: sala para dois ambientes estar/jantar, 02 quartos sociais, WC social, cozinha e área de serviço, com 50,0114m<sup>2</sup> de área construída, sendo 44,11m<sup>2</sup> de área útil e 5,9014m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo ainda ao mencionado apartamento a fração ideal de terreno próprio, equivalente a 0,006250.

**Dados do Proprietário:** CIAXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4 Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.

**Registro Anterior:** n]03, fls. 61v, do livro 2DE1, Mat. 31.777; dou fé. Eu, Michelle Carolina Oliveira Alves, escrevente autorizada, escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, Esc. Autorizada Contratada, subscrevi.

**AV-1 - 33650 - Em, 17 de Setembro de 2001 - EDIFICAÇÃO** - Pelo instrumento particular datado de 27 de julho de 2001, a proprietária requereu a presente averbação no sentido de ficar constando a construção do aptº 103 supra, conforme alvará de habite-se nº 029/2001, com o valor venal de R\$ 21.480,43 fornecido pela Prefeitura local. Foi apresentada a CND do INSS nº 016102001-15001030, datada de 27 de julho de 2001, fornecida através da internet. Foi recolhida a taxa de Fiscalização dos Serviços Notariais ou do Registro, no valor de R\$ 42,96 no Bandepe - Ag. Olinda Lei 44.404 de 19/12/96; dou fé. Eu, Michelle Carolina Oliveira Alves, escrevente autorizada, escrevi. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, Esc. Autorizada Contratada, subscrevi.

**AV-2 - 33650 - EX-OFFICIO (CARACTERIZAÇÃO DO TERRENO)** - 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 sob a matrícula nº 31777, Ficha 1, Livro 2, datada de 07/02/2000, deste Cartório, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se **edificado na Gleba 01 do Sítio Macaíba**. DOu fé. **Olinda, 25 de março de 2015**. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, digitei e subscrevi.

**AV-3 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 116674, em data de**



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

**04.03.2015 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL / CEP** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03.03.2015, feito ao titular desta Serventia por Ricardo Figueiredo Oliveira, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Olinda **sob o nº 1.1010.369.03.0284.0007.7, com sequencial nº 1.121522.4**, e localizado **sob o CEP nº 53060-520**, conforme Ficha de Imóvel, expedida pela Prefeitura de Olinda, em data de 25.03.2015, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 25 de março 2015**. Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-4 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 116674, em data de 04.03.2015 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03.03.2015, feito ao titular desta Serventia por Ricardo de Figueiredo Oliveira, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do "**Conjunto Residencial Alameda Antonio Galvão**", encontra-se registrada nesta Serventia **sob o Nº de Ordem 1882, às fls. 37v., do Livro 3-AI-2, datado de 20.09.2001**, 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\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 25 de março de 2015**. Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-5 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 116674, em data de 04.03.2015 - CANCELAMENTO DAS RESTRIÇÕES** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03.03.2015, feito ao titular desta Serventia por Ricardo Figueiredo Oliveira, para fazer constar o cancelamento das restrições que gravam o imóvel objeto da presente matrícula, tudo em conformidade com o disposto nos parágrafos 3º, 4º e 7º, do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001. Emol.: R\$ 49,14, F.E.R.C.: R\$ 5,47 e T.S.N.R.: R\$ 10,92. Dou fé. **Olinda, 25 de março de 2015**. Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-6 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 116675, em data de 04.03.2015 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23.02.2015, lavrada no Serviço Notarial Francisco Gomes - 3º Ofício de Notas de Olinda, no livro nº 210, às fls. 092 a 093v, a proprietária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por seu escritório de negócios Recife, neste Estado, representado por



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

seu procurador substabelecido, Ricardo de Figueiredo Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade RG nº 2.056.232 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 420.845.634-53, com endereço comercial nesta cidade, nos termos da procuração lavrada em 10.08.2011, às fls. 069, do livro 2895, no Cartório de 2º Ofício de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento posterior, lavrado, em data de 07.07.2014, no Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Recife/PE, às fls. 086, do livro nº 0911, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **DIOGO PIRES NASCIMENTO**, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG nº 1910924 SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 998.734.511-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 15.03.2014, na vigência da Lei 6.515/77, com **RAQUEL CORDEIRO NASCIMENTO**, do lar, portadora da cédula de identidade de nº 2.400.040 SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 995.003.961-49, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na SQS 206, Bloco D, aptº 201, Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, representados por seu procurador, Leandro Trajano de Oliveira, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade nº 6318161 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 051.220.514-02, residente e domiciliado na cidade de Recife/PE, nos termos da procuração pública lavrada às fls. 149, do livro nº 0197, no 1º Serviço Notarial e Protestos de Títulos da Comarca de Planaltina/GO, em data de 02.02.2015, **pelo preço de R\$ 59.040,00** (cinquenta e nove mil e quarenta reais), sem condições; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 120.756,00. Emol.: R\$ 1.133,91, F.E.R.C.: R\$ 126,00, e T.S.N.R.: R\$ 118,08. Dou fé. **Olinda, 25 de março de 2015.** Eu, (Tatiana Maria de Souza Chaves da Silva), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-7 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 125407, em data de 02/03/2017 - BAIRRO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/02/2017, feito ao titular desta Serventia por André Luiz Polimeni da Silva, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se localizado no bairro de **Jardim Atlântico**, conforme Ficha do Imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, em data de 09/03/2017, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 58,09, F.E.R.C.: R\$ 6,46 e T.S.N.R.: R\$ 12,91. Dou fé. **Olinda, 09 de março de 2017.** Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-8 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 125408, em data de 02/03/2017 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial,



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

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro Da Habitação, sob o nº **8.4444.1476792-7**, com caráter de Escritura Pública, datado de 22/02/2017, os proprietários DIOGO PIRES NASCIMENTO, e sua esposa, RAQUEL CORDEIRO NASCIMENTO, já qualificados, representados neste ato por Leandro Trajano de Oliveira, brasileiro, solteiro, administrador, portador da cédula de identidade nº 6318161-SSP/PE e inscrito no CPF/MF. sob o nº 051.220.514-02, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 5800-P, fls. 130/131, em data de 08/04/2015, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDRE LUIZ POLIMENI DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável com outrem, coordenador de vendas, portador da cédula de identidade nº 5589099-SSP/PE e inscrito no CPF/MF. sob o nº 007.646.784-85, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE; **pelo preço de R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais), pago da seguinte forma: **1)** R\$ 19.740,00, por recursos da conta vinculada do FGTS; e **2)** R\$ 75.260,00, correspondente ao valor do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 96.000,00. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100151175-6, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 799,74, na CEF, em 02/10/2017; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 206.031, expedida pela Prefeitura local, em 22/02/2017; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 85.336, expedida pela mesma Prefeitura, em 22/02/2017; Declaração de primeira aquisição de imóvel financiado pelo SFH, datada de 22/02/2017; Declarações de Assunção de Débitos Condominiais e TPEI, emitidas em 23/02/2017; Certidão Negativa de Domínio da União, nº 3973, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União no Estado de Pernambuco, em data de 24/10/2016. Emol.: R\$ 548,05, F.E.R.C.: R\$ 60,90 e T.S.N.R.: R\$ 190,00. Dou fé. **Olinda, 09 de março de 2017.** Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**R-9 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 125408, em data de 02/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-8), o proprietário ANDRE LUIZ POLIMENI DA 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.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\$ 75.260,00; 1)** Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda e público leilão: R\$



96.000,00; **2)** Prazo total (meses): 360; Amortização (meses): 360; **3)** Taxa de Juros % a.a: Taxa Contratada Nominal: 6.5000 - Efetiva 6.6971; **4)** Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 475,69; Prêmios de Seguros: R\$ 25,68; Total: R\$ 501,37; **5)** Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/03/2017. Emol.: R\$ 450,35, F.E.R.C.: R\$ 50,04 e T.S.N.R.: R\$ 150,32. Dou fé. **Olinda, 09 de março de 2017.** Eu, (Jairo Ribeiro da Silva), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-10 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 140967, em data de 14/06/2021 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO** - Nos termos do Ofício nº 201448/2021, datado de 08/06/2021, 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-9)**, 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.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 18 de junho de 2021.** Eu, (Morgana Irli Lima e Silva) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-11 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 141919, em data de 22/09/2021 - ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO** - Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **(AV-10)** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação feita pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, conforme solicitação feita em data de 08/07/2021. 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.: R\$ 3,22. Dou fé. **Olinda, 22 de setembro de 2021.** Eu, (Joabe Esteves de Medeiros) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-12 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 155497, em data de 09/05/2025 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 29/04/2025, feito ao Oficial desta Serventia pela Caixa Econômica Federal - CEF, para fazer constar o **cancelamento da alienação fiduciária** que grava o imóvel objeto da presente matrícula **(R-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 I.S.S: R\$ 4,60. Dou fé. **Olinda, 09 de maio de 2025.** Eu, (Adriana Araújo Gianetti), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

**AV-13 - 33650 - PRENOTADO sob o nº 155498, em data de**



**09/05/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento datado de 27/11/2024, 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, **ANDRE LUIZ POLIMENI DA SILVA**, já qualificado, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, 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\$ 99.042,96. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100833233-4, expedido pela Secretaria da Fazenda da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.992,51, em 17/08/2023; Certidão negativa de Débitos - ITBI de nº 042.280, expedida pela mesma Prefeitura em 25/04/2025; Declaração de Dispensa de Dívidas relativa ao Condomínio, ao IPTU e à TPEI, feita pela CEF em 27/11/2024. Emol.: R\$ 544,13, T.S.N.R.: R\$ 260,89, F.E.R.M.: R\$ 6,05, F.U.N.S.E.G.: R\$ 12,09, F.E.R.C.: R\$ 60,46 e I.S.S: R\$ 30,23. Dou fé. **Olinda, 09 de maio de 2025**. Eu, (Adriana Araújo Gianetti), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. **AAG**

Selo **0073452.PSG04202502.00234**

Emolumentos Líquidos **R\$ 126,23**

FUNSEG: **R\$ 2,81**

FERM : **R\$ 1,40**

F.E.R.C **R\$ 14,02**

T.S.N.R. **R\$ 28,05**

Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Olinda, **09 de maio de 2025**.

**BRUNO DA FONTE MARINHO**  
1º Substituto

<p><b>Selo Digital de Fiscalização</b> <b>Tribunal de Justiça de Pernambuco</b> Selo: <b>0073452.PSG04202502.00234</b> Data: <b>09/05/2025 15:45:17</b> Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a></p>
--





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: A2R6S-GL53M-DMBLV-3SU7Y

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/A2R6S-GL53M-DMBLV-3SU7Y>

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

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