



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **DIB ASSESSORIA EMPRESARIAL**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF sob o nº 68.603.281/0001-00**, conforme protocolo nº **134405**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 23560**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento residencial de número oitocentos e hum (801), localizado no nono pavimento elevado do Edifício Julia, situado à Rua Francisco Xavier Paes Barreto, nº 204, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade, Estado de Pernambuco**, composto do seguintes cômodos: uma sala para dois ambientes (estar/jantar), uma varanda, circulação, três quartos sociais, sendo um suíte, um banheiro social, uma cozinha, área de serviço com lavanderia, um quarto e um banheiro para empregada e uma vaga de garagem para estacionamento de um veículo, com uma are construída de 143,08m², sendo 103,52m² de área exclusiva e privativa, 39,56m² de área comum e uma fração ideal de terreno e demais coisas comuns equivalente a 0,05000. O terreno sobre o qual encontra-se construído o Edifício Julia e caracterizado como sendo o lote de terreno próprio designado de lote nº 7-A da quadra H, do loteamento Santo Antonio, resultante do remembramento dos lotes 01 e 07, da mesma quadra e loteamento com frente para a Rua Francisco Xavier Paes Barreto, no bairro de Casa Caiada, nesta cidade/PE, com 846,62m² de área total, possuindo dito lote de quem do mesmo olha para a Rua Francisco Xavier Paes Barreto, os seguintes limites, confrontações e dimensões: na frente, limita-se com a dita Rua Francisco Xavier Paes Barreto e mede 31,25m; pelo lado direito, limitando-se com o lote nº 08, da mesma Rua, quadra e loteamento e mede 23,75m; pelo lado esquerdo, limita-se com a Rua Carlos Pessoa Monteiro e mede 30,85m; e pelos fundos limita-se com o lote nº 02 da mesma quadra e loteamento e Rua Carlos Pessoa Monteiro e mede 30,15m.

Dados do Proprietário: CONRIP LTDA, sociedade constituída por cotas de responsabilidade limitada, com foro e sede nesta cidade, Pernambuco, a Avenida José Augusto Moreira, nº 475, Casa Caiada, inscrita no CGC/MF sob o nº 11.443.090/0001-01.

Registro Anterior: N° 03, fls. 19, do livro 2-BR-2, matrícula nº 20.828, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. **Olinda, 19 de dezembro de 1990**. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente autorizada, a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho.

R-1 - 23560 - Em 19 de dezembro de 1990 - COMPRA E VENDA - Pela escritura particular de compra e venda, com mútuo e pacto adjeto de hipoteca valendo como escritura pública, datada de 25 de setembro de 1990, assinada pelas partes e testemunhas a



proprietária vendeu o imóvel constante da presente matrícula, pelo preço de seis milhões, duzentos e oito mil, trezentos e vinte cruzeiros (Cr\$ 6.208.302,00), a **ROMULO CORREA DE OLIVEIRA ANDRADE** e sua esposa **ANGELA MARIA LOPES FERREIRA ANDRADE**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, ele comerciante, ela funcionária pública, inscritos no CPF/MF sob os n.ºs 002.005.494-72 e 070.625.594-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade-PE. O referido é verdade; dou fé. Eu Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente autorizada a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial Substituto, subscrevi.

R-2 - 23560 - Em, 19 de dezembro de 1990 - HIPOTECA CONTRATUAL - Pela escritura particular de compra e venda com mútuo e pacto adjeto de hipoteca valendo como escritura pública, datada de 25 de setembro de 1990, assinada pelas partes e testemunhas, os proprietários **ROMULO CORREA DE OLIVEIRA ANDRADE** e **ANGELA MARIA LOPES FERREIRA ANDRADE**, qualificados no R-01, tendo se confessado devedores ao **Banco do Estado de Pernambuco S/A - Bandepe**, sociedade de economia mista, com sede na cidade do Recife/PE, inscrito no CGC/MF sob o n.º 10.866.788/0001-77, da quantia de Cr\$ 3.880.200,00 (três milhões, oitocentos e oitenta mil e duzentos cruzeiros) equivalentes a 5.000.00000 V.R.F's; prazo em meses: 240; valor inicial de prestação Cr\$ 44.550,01; Taxa de juros: nominal 10.50000% a.a. - efetiva 11.02022% a.a.; Vencimento da 1ª prestação: 25/10/90; encargo mensal total: Cr\$ 53.006,85, deram-lhe em hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula. O referido é verdade; dou fé. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente autorizada, a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-3 - 23560 - Em 19 de dezembro de 1990 - CÉDULA HIPOTECÁRIA - Pelo instrumento particular, datado de 25 de setembro de 1990, o Banco do Estado de Pernambuco S/A - Bandepe, emitiu em seu favor, a **Cédula Hipotecário Integral n.º 7462**, série PES/TP no valor de Cr\$ 3.880.200,00 representativa de seu crédito hipotecário constante do R-02. O referido é verdade; dou fé. Eu, Hildete Maria Toscano Bispo, escrevente autorizada, a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-4 - 23560 - Em 27/12/1995 - CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos do Contrato Particular de Cessão de Crédito hipotecários, datados de 04/08/1995, tendo como cedente o Banco do Estado de Pernambuco S/A - Bandepe, e como cessionária a Caixa Econômica Federal - CEF, o crédito atual relativo ao R-02 e AV-03. Foi cedido a **Caixa Econômica Federal - CEF**. Foi recolhido a taxa de Fiscalização dos serviços Notariais ou de Registro no valor de R\$ 62,78, junto com outros autos junto ao Bandepe S/A,



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

instituída pela Lei nº 11.194 de 28/12/1994. Dou fé. Eu, Marlene da Silva Brito, escrevente autorizada o escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - 23560 - PRENOTADO sob o nº 136288, em data de 25/10/2019 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/10/2019, feito ao titular desta Serventia por Empresa Gestora de Ativos, para constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.1050.032.02.0121.0015.8, com sequencial nº 1.049937.7; **2) CEP:** nº 53.130-240, estes itens de acordo com a Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 030.961, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, datada de 07/10/2019; **3) COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DO CONDOMÍNIO:** registrada nesta Serventia sob o Nº de Ordem 1354, à fl. 91, do Livro 3-AC-2, datado de 16.07.1990, 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\$ 59,72, T.S.N.R.: R\$ 13,27, F.E.R.M.: R\$ 0,66, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,33 e F.E.R.C.: R\$ 6,64. Dou fé. **Olinda, 7 de novembro de 2019.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-6 - 23560 - PRENOTADO sob o nº 136286, em data de 25/10/2019 - CESSÃO DE CRÉDITOS HIPOTECÁRIOS - Nos termos da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escrituras Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, datada de 31/03/2014, lavrada no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, livro nº 2323-E, às fls. 001 a 75000, em 18 de março de 2002, livro 2489-E, fls. 001 a 43738, em 01 de junho de 2004, no livro 2645-E, fls. 001 a 864, em 05 de julho de 2006, e no livro 2646-E, fls. 001 a 812, em 05 de julho de 2006, todos do 1º Ofício de Notas de Brasília, procede-se a esta averbação para fazer constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrito sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, representada por seu Presidente, Jorge Fontes Hereda, brasileiro, divorciado, bancário, portador da cédula de identidade nº 01518000-06-SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº 095.048.855-00, residente e domiciliado em Brasília/DF; e pelo Vice-Presidente, Paulo Roberto dos Santos, brasileiro, solteiro, economiário, portador da cédula de identidade nº 3.620.332-3-SESP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº 530.422.719-00, residente e domiciliado em Brasília/DF; **cedeu e**



transferiu os créditos hipotecários concernentes ao imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 26.613.556.439,94, em favor da EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, representada por seu Diretor-Presidente, Josemir Mangueira Assis, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 339.238-SSP/DF e inscrito no CPF/MF sob o nº 153.039.851-72, residente e domiciliado em Brasília/DF. Emol.: R\$ 275,17, T.S.N.R.: R\$ 139,90, F.E.R.M.: R\$ 3,06, F.U.N.S.E.G.: R\$ 6,11 e F.E.R.C.: R\$ 30,57. Dou fé. Olinda, 7 de novembro de 2019. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-7 - 23560 - PRENOTADO sob o nº 136285, em data de 25/10/2019 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedese a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, datado de 25/10/2019, firmado pela credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - ENGEA**, nesse ato sendo representada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, para fazer constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula (R-2), em conformidade com o disposto no art. 1.121, I, do Código de Normas local. Emol.: R\$ 59,72, T.S.N.R.: R\$ 13,27, F.E.R.M.: R\$ 0,66, F.U.N.S.E.G.: R\$ 1,33 e F.E.R.C.: R\$ 6,64. Dou fé. Olinda, 7 de novembro de 2019. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-8 - 23560 - PRENOTADO sob o nº 136287, em data de 25/10/2019 - CARTA DE ARREMATÇÃO - Nos termos da Carta de Arrematação, contrato nº 9.1031.9740133-3, datada de 19/08/2019, passada em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, no ato representada pela Caixa Econômica Federal, ambas já qualificadas, para título e conservação dos seus direitos, o imóvel objeto da presente matrícula foi arrematado de ROMULO CORREIA DE OLIVEIRA ANDRADE, e sua esposa ANGELA MARIA LOPES FERREIRA ANDRADE, já qualificados, em virtude deles Devedores, não ter pago a dívida que onerava o referido imóvel, sendo portanto arrematado **pelo valor de R\$ 388.400,00 (trezentos e oitenta e oito mil, e quatrocentos reais); avaliação fiscal do imóvel: R\$ 388.400,00.** Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Auto de leilão, datado de 19/08/2019 tendo como Leiloeiro Oficial o Sr. Luciano Resende Rodrigues; guia do I.T.B.I., oriunda do processo nº 11.101540191-5, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 7.777,28, em 03/10/2019;



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 Negativa de Débitos - ITBI nº 030.961, expedida pela referida Prefeitura, em 07/10/2019; Declaração de Assunção de Débitos relativo ao Condomínio e IPTU, datada de 16/09/2019; Declaração de dispensa a Certidão de regularidade da taxa de prevenção e extinção de incêndio o TPEI, datada de 16/09/2019, ambas emitida pela Caixa Econômica Federal. Emol.: R\$ 2.934,05, T.S.N.R.: R\$ 1.165,20, F.E.R.M.: R\$ 32,60, F.U.N.S.E.G.: R\$ 65,20 e F.E.R.C.: R\$ 326,01. **Olinda, 7 de novembro de 2019.** Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.FOV09202302.00106**

Emolumentos Líquidos **R\$ 114,99**

FUNSEG: **R\$ 2,56**

FERM : **R\$ 1,28**

F.E.R.C **R\$ 12,78**

T.S.N.R. **R\$ 25,55**

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

Olinda, **01 de novembro de 2023.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.FOV09202302.00106
Data: 01/11/2023 13:52:52
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UT76Y-FRQ65-JG364-633XT

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/UT76Y-FRQ65-JG364-633XT>

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

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