



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada **AMANDA GIOVANNA SILVA ARAUJO**, inscrito(a) no **CPF OU CNPJ/MF sob o nº 080.103.591-06**, conforme protocolo nº **136241**, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a **Matrícula 24753**, com seguinte teor: **Dados do Imóvel: Apartamento nº 401, do bloco A, do Condomínio Dias Cardoso**, situado no 4º andar, 4º pavimento, composto de hall, sala, varanda, circulação, dois quartos sociais, quarto reversível, banheiro social, banheiro de serviço, cozinha e área de serviço, com área privativa de 71,948m²; fração ideal do terreno de 0,031250 com 6,872625m²; de área de uso comum de divisão proporcional e área total de 78,820635m²; e o terreno a qual esta edificado, situado na Rua Antonio Martiniano de Barros; 40,80m de fundos, para a Avenida Canal; 42,00m do lado direito com o lote 6, e 46,00m do lado esquerdo, com o lote 5-A, com área de 1.811,00m².

Dados do Proprietário: FUNDAÇÃO HABITACIONAL DO EXÉRCITO - FHE, criada pelo Decreto 86.050, de 01/06/1981 de 02/06/81, inscrita no CGC/MF. 00.643.742/0001-35; representado por seu bastante procurador Inaldo Seabra de Noronha, brasileiro, casado, militar, portador da Cédula de Identidade nº 013971640-1 - MEX e do CPF/MF. 095.518.837-72.

Registro Anterior: nº 01, fls. 93, do livro 2-AA-2, Matrícula 4960. Dou fé. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira Santos, escrevente autorizada a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial substituto, subscrevi.

R-1 - 24753 - Em 27 de março de 1992 - Compra e Venda - Pelo instrumento particular de Compra e Venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca dentro das condições previstas para o SFH, nº do Contrato 172/03, datado de 17/10/1991, o proprietário: Fundação Habitacional do Exército, criada pelo Decreto nº 86.050, de 01/06/81, que lhe aprovou os Estatutos, sediada na Esplanadas dos Ministérios, em Brasília/DF, com CGC/MF sob o nº 00.643.742/0001-35, representada por seu bastante procurador Inaldo Seabra de Noronha, brasileiro, casado, militar, portador da Cédula de Identidade nº 013971640-1 - MEX e do CPF/MF. 095.518.837-72, residente em Brasília/DF, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a: **PAULO MASSON FONSECA**, militar da reserva, portador da Cédula de Identidade nº 033347820 - MEX, CPF/MF. 013.978.694-53, e sua esposa **MARIA NEIDE FRANKLIN MASSON**, tabeliã escritã, portadora da Cédula de Identidade nº 075983973-1 - MEX, e CPF/MF 005.965.664-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 16/06/1982, residentes na cidade de Olinda;



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

pelo preço e quantia certa de Cr\$ 14.294.511,66 (catorze milhões duzentos e noventa e quatro mil, quinhentos e onze cruzeiros e sessenta e seis centavos); Dou fé. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira Santos, escrevente autorizada a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial substituto, subscrevi.

R-2 - 24753 - Em 27 de março de 1992 - Hipoteca Contratual - Pelo instrumento particular de compra e venda e financiamento com pacto adjeto de hipoteca, dentro das condições previstas para o SFH, nº do Contrato 172/03, datado de 17/10/1991, os proprietário: Paulo Masson Fonseca, militar da reserva, portador da Cédula de Identidade nº 033347820 - MEX, CPF/MF. 013.978.694-53, e sua esposa Maria Neide Franklin Masson, tabeliã escritã, portadora da Cédula de Identidade nº 075983973-1 - MEX, e CPF/MF 005.965.664-68, residentes em Olinda; os quais deram e ofereceram em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto da presente matrícula a: **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX**, com sede em Brasília/DF, na Esplanada dos Ministérios, Bloco O, anexo com CGC/MF. 006.555.22/0001-21; Valor do Financiamento Cr\$ 12.864,511,66; prazo 192, Plano Sistema de Amortização, PES/PRICE, taxa nominal 9,0% a.a, taxa efetiva 9,7% a.a; Dou fé. Eu, Maria Auxiliadora de Oliveira Santos, escrevente autorizada a escrevi. Carlos Roberto Pitta Marinho, Oficial substituto, subscrevi.

AV-3 - 24753 - PRENOTADO sob o nº 148770, em data de 24/08/2023 - AVERBAÇÕES (PROV. 06/17 - CGJ/PE) - Procedese a esta averbação, com base no requerimento feito ao titular desta Serventia pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, datado de 16/05/2023, para fazer constar o que se segue: **1) INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 1.1025.025.04.0354.0013.1, com **SEQUENCIAL** nº 1.030142.9; **2) CEP DO LOGRADOURO:** 53130-070; **3) Nº DO IMÓVEL:** 588; **4) BAIRRO:** Fragoso; conforme ficha do imóvel, emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda/PE, que fica arquivada nesta Serventia. 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, F.E.R.C.: R\$ 8,38 e ISS.: R\$ 3,77. Dou fé. **Olinda, 13 de setembro de 2023.** Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 24753 - PRENOTADO sob o nº 148770, em data de 24/08/2023 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese a esta averbação, com base no requerimento feito ao titular desta Serventia pela ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMO - POUPEX, datado de 16/05/2023, para fazer constar que a Convenção de Condomínio do **"Condomínio Dias Cardoso"** se



encontra registrada nesta Serventia sob o **Nº de Ordem 1430, fl. 70, do Livro 3-AD-2, datado de 21/01/1992**, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.480, § 1º, do Provimento nº 11/2023 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. 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, F.E.R.C.: R\$ 8,38 e ISS.: R\$ 3,77. Dou fé. **Olinda, 13 de setembro de 2023**. Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-5 - 24753 - PRENOTADO sob o nº 148770, em data de 24/08/2023 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procedese a esta averbação, nos termos da autorização contida no item "6" da Carta de Adjudicação, datada de 24/10/2017, para fazer constar o **cancelamento da hipoteca** que grava o imóvel objeto da presente matrícula **(R-2)**, em conformidade com o disposto no art. 1.370, do Código de Normas local. 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, F.E.R.C.: R\$ 8,38 e ISS.: R\$ 3,77. Dou fé. **Olinda, 13 de setembro de 2023**. Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 24753 - PRENOTADO sob o nº 148769, em data de 24/08/2023 - CARTA DE ADJUDICAÇÃO - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 24/10/2017, passada em favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - **POUPEX**, para título e conservação de seus direitos, extraída da execução extrajudicial, movida contra PAULO MASSON FONSECA e sua esposa, MARIA NEIDE FRANKLIN MASSON, já qualificados, em virtude de não terem pagado a dívida que onerava o imóvel objeto da presente matrícula, este foi levado à praça e leiloadado em 03/10/17 e 24/10/17, respectivamente, pelo Leiloeiro Luciano Resende Rodrigues, tendo sido o imóvel objeto da presente matrícula arrematado e adjudicado em favor da Credora Exequente, **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.655.522/0001-21, com sede à Av. Duque de Caxias, s/n, Parte A - Setor Militar Urbano, em Brasília-DF, pelo preço de R\$ 161.524,67 (cento e sessenta e um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta e sete centavos); avaliação fiscal do imóvel: R\$ 171.977,02. Emitida a D.O.I. Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I, processo nº 100769225, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.242,14, em 03/02/2023; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 037.771, emitida pela mesma Prefeitura, em 22/05/2023; Certidão Negativa de Débitos - IMOBILIÁRIA nº 137.821, emitida pela referida Prefeitura, em 22/05/2023; Certidão Negativa de Domínio da União com SEI nº



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

35960570 - Processo nº 19739.137466/2023-68, expedida pela SPU/PE, em 25/07/2023; Declaração de Assunção de Débitos relativos à TPEI e ao Condomínio, datada de 24/08/2023; Auto de Primeiro Público Leilão, expedido por Luciano Resende Rodrigues - Leiloeiro Oficial, datado de 03/10/2017; Auto de Segundo Público Leilão, expedido por Luciano Resende Rodrigues - Leiloeiro Oficial, datado de 24/10/2017. Emol.: R\$ 2.438,37, T.S.N.R.: R\$ 436,86, F.E.R.M.: R\$ 27,09, F.U.N.S.E.G.: R\$ 54,14, F.E.R.C.: R\$ 270,93 e ISS: R\$ 121,92. Dou fé. **Olinda, 13 de setembro de 2023.** Eu, (Thyago Alessânder Ferreira de Lucena), escrevente contratado, o digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé.

Selo **0073452.HVN12202301.00445**

Emolumentos Líquidos **R\$ 80,24**

FUNSEG: **R\$ 1,78**

FERM : **R\$ 0,89**

F.E.R.C **R\$ 8,92**

T.S.N.R. **R\$ 17,83**

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

Olinda, **12 de janeiro de 2024.**

CARLOS ROBERTO PITTA MARINHO
TABELIÃO E OFICIAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073452.HVN12202301.00445
Data: 12/01/2024 13:41:05
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4A77X-VHKU6-7RLQS-4F6L6

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/4A77X-VHKU6-7RLQS-4F6L6>

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

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