

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

Miriam de Holanda Vasconcelos
MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA
52.594

FICHA
001

DATA

07/11/1989

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento de nº 1006, tipo F, localizado no 12º pavimento elevado do EDIFÍCIO MONTBLANC, situado na rua Ernesto de Paula Santos nº 561, em Boa Viagem, na freguesia dos Afogados, nesta cidade, composto de 1 sala, 1 quarto e 1 wc social, 1 cozinha e uma área de serviço, totalizando 90,31m² de área construída, sendo 49,50m² de área exclusiva e privativa, 40,81m² de área de condomínio e uma fração ideal de terreno acrescido de marinha (domínio útil) de 0,017195, confrontando-se o edifício pela frente com a rua Ernesto de Paula Santos; lado direito com a casa nº 545 da mesma rua; lado esquerdo com o lote 15-A, da mesma quadra e lot^o, com frente para a Av. Helio Falcão, e fundos com os lotes 08 e 11 da mesma quadra e lot^o, com frente para a rua Carlos Pereira Falcão.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- D. L. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade constituída por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, CGC nº 07.450.077/0001-06.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2-S-7, nº 49.877, fls. 91, em data de 02/05/88.

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-T-4, fls. 101, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, em 24 de outubro de 1997. O Oficial, subscrevo e assino:

Miriam de Holanda Vasconcelos
R-1-52.594:-PROCEDI nesta data o registro da escritura particular de compra e venda, com mutuo e pacto adjeto de hipoteca, firmado em 11/09/89, na qual se verifica que D. L. CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, sociedade constituída por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, CGC nº 07.450.077/0001-06, no ato representada por seu sócio gerente, Dirceu Silva Menelau, brasileiro, casado, eng^o civil, CPF nº 000.714.554-34, residente e domiciliado nesta cidade, vendeu a LUIS ANTONIO MESQUITA PORTO, brasileiro, solteiro, func. publico estadual, CPF nº 257.640.807-97, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel constante da matrícula supra, pelo preço de Ncz\$ 81.450,00. Dou fé. Recife, 07 de novembro de 1989. O Oficial subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. substã**

R-2-52.594:-PROCEDI nesta data o registro da escritura particular de compra e venda, com mutuo e pacto adjeto de hipoteca, firmado em 11/09/89, na qual se verifica que LUIS ANTONIO MESQUITA PORTO, brasileiro, solteiro, func. publico, CPF nº 257.640.807-97, residente e domiciliado nesta cidade, na qualidade de devedor hipotecante, constituiu em favor da credor hipotecário BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A-BANDEPE, instituição financeira, com sede e foro nesta cidade, CGC nº 10.866.788/0001-77, no ato legalmente representada, em garantia do financiamento no valor de Ncz\$ 70.590,00, a hipoteca ora registrada em primeira e especial, sobre o imóvel constante da matrícula supra, comprometendo-se o

continua no verso

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS MEDEIROS MARINHO DA SILVA - 16/11/2021 11:17 PROTOCOLO: S21110089516D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7d4e3763-6902-45d2-a54a-dfc0591c6fb3

devedor a pagar o financiamento no prazo de 252 meses, em prestações mensais e consecutivas de Ncz\$ 723,39, calculadas segundo o plano de equivalência salarial PES, e em conformidade com o sistema de amortização TP, a taxa nominal de juros de 9,1% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 9,4% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 10.10.89. Juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH para o sistema financeiro da habitação, danos físicos no valor de Ncz\$ 23,71, morte/invalidez no valor de Ncz\$ 109,89, sendo o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios acima referidos, correspondente na data do contrato que ora se registra a Ncz\$ 856,99. A hipoteca ora constituída abrangerá todas as acessões e benfeitorias que sejam acrescidos ao imóvel enquanto não solvida a dívida. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do Art. 818 do Cód. Civil, o valor de Ncz\$ 91.488,41. Dou fé. Recife, 07 de novembro de 1989. O Oficial subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. substã**

AV-3-52.594:- PROCEDI nesta data, a averbação da cédula hipotecária integral nº 06919, série PES, emitida em 11/09/1989, pelo **BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A-BANDEPE**, com sede nesta cidade, CGC nº 10.866.788/0001-77, em favor do mesmo, no valor de Ncz\$ 70.590,00, relativa a hipoteca instituída pelo devedor **LUIS ANTONIO MESQUITA PORTO**, brasileiro, solteiro, func. publico, CPF nº 257.640.807-97, residente e domiciliado nesta cidade, em favor da emitente, quantia essa que será paga através de 252 prestações mensais, calculadas pelo sistema de amortização TP, com o plano de correção PES, e a época para reajustamento das prestações de acordo c/reajuste salarial, tendo a 1ª prestação o valor de Ncz\$ 856,99, com vencimento da mesma em 10/10/89, aos juros de 9,1% ao ano, constando as demais alterações e especificações legais e convencionais desta cédula hipotecária ora averbada, por força do disposto do Art. 13 e seu § único do Dec. Lei Federal nº 70 de 21.11.66. Dou fé. Recife, 07 de novembro de 1989. O Oficial, subscrevo e assino: - **Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. substã**

R-4-52.594:- Pela Escritura particular de compra e venda com pacto adjeto de assunção de dívida e sub-rogação de garantia hipotecária, firmada em 30.01.1998, o **proprietário** acima qualificado, **vendeu a DJALMIR JOSÉ MARQUES DE MELO**, contador e sua esposa **VERA LÚCIA MARQUES DA SILVA MELO**, do lar, ambos brasileiros, inscritos no CPF nºs. 580.160.318-20 e 022.219.374-30, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, o **imóvel a que alude a matrícula supra**, pelo preço de **R\$ 51.600,00** (cinquenta e um mil, e seiscentos reais), tendo sido avaliado pela PCR em 11/02/1998, por R\$. 51.600,00. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado contrato com toda documentação prevista em lei. Dou fé. Recife, em 08 de julho de 1998. O oficial, subscrevo e assino:-
Recepcao de Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. substã

AV-5-52.594:- Pela Escritura que deu origem ao R-4 d/matricula, **DJALMIR JOSÉ MARQUES DE MELO** e sua esposa **VERA LUCIA MARQUES DA SILVA MELO**, acima qualificados, se subrogou junto ao **BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE**, com sede e foro no Cais do Apolo, nº 222, Edifício Bandepe, CGC nº 10.866.788/0001-77, legalmente representado, em todas as obrigações decorrentes da hipoteca que grava o citado imóvel, cujo saldo devedor importa em **R\$ 46.384,78** (quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), e que a devedora se compromete a

continua na ficha 002



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registadores
Centro Registradores de Imóveis

Luiz

CONTINUAÇÃO

pagar no prazo de 239 meses, em prestações mensais de R\$ 419,72, que acrescidas dos encargos importam em R\$ 496,09, vencendo-se a próxima prestação em 10.02.98, a taxa nominal de juros de 9,10% a.a. correspondente a taxa efetiva de 9,48927% a.a., calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela Price. Com as demais condições constantes no contrato que ora se registra. Dou fé. Recife, em 08 de julho de 1998. O oficial, subscrevo e assino: - *Luiz*

AV-6-52.594:- PROCEDI, nesta data, a averbação da substituição de devedores hipotecantes, mediante o qual ficou o devedor anterior liberado da dívida por ele assumida, com a assunção da dívida e subrogação da garantia hipotecária pelos novos devedores DJALMIR JOSÉ MARQUES DE MELO, e sua esposa VERA LUCIA MARQUES DA SILVA MELO, acima qualificados, substituição essa convencionada e expressamente estabelecida na cédula hipotecária integral nº 06919, série PES/TP, em data de 30.01.98, no valor de R\$. 46.384,78 (quarenta e seis mil, trezentos e oitenta e quatro reais e setenta e oito centavos), em favor do BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE. Dou fé. Recife, 08 de julho de 1998. O Oficial, subscrevo e assino: - *Luiz*

AV-7-52.594:- Prenotação nº 519.067, de 04/08/2020. INSCRIÇÃO MUNICIPAL E SEQUENCIAL IMOBILIÁRIO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento formulado em 28 de julho de 2020, instruído com Certidão de Quitação do ITBI, expedida pela Secretaria de Finanças da PCR, a averbação do número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1805.305.01.0230.0060-9, bem como do sequencial imobiliário que é nº 669931.6. Dou fé. Recife, 04 de setembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino: - *Luiz*

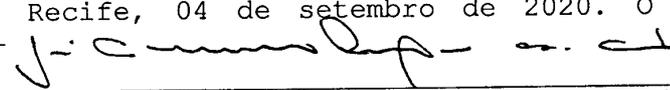
AV-8-52.594:- Prenotação nº 519.061, de 04/08/2020. ENDOSSO. PROCEDO nesta data, a averbação do endosso exarado em 01/06/2000, no verso da Cédula Hipotecária nº 06919, Série PES/TP, mediante o qual BANCO DO ESTADO DE PERNAMBUCO S/A - BANDEPE, CNPJ sob nº 10.886.788/0001-77, legalmente representado, transferiu o referido título a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3-4, lote 34, em Brasília/DF, legalmente representada, título esse representativo da hipoteca registrada sob o nº 2, desta matrícula. Dou fé. Recife, 04 de setembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino: - *Luiz*

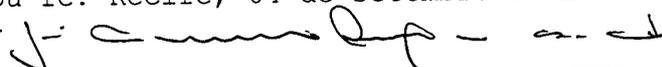
AV-9-52.594:- Prenotação nº 519.062, de 04/08/2020. CESSÃO DE DIREITOS. PROCEDO, nesta data, a averbação da Certidão da Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termos e Condições das Escritura Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas, expedida em 16 de dezembro de 2019, pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, extraída do livro 3633-E, folha 001/007, em 31 de março de 2014, através da qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 1, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, cedeu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, empresa

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3848, de 26/06/2001, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, Subloja, CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/0001-13, legalmente representada, com **interveniência da UNIÃO**, representada pelo Procurador da Fazenda Nacional, Alexey Fabiani Vieira Maia, CPF nº 761.468.476-15, **seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca**, incidente dentre outros, sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, compreendendo a dívida vencida e vincenda e os respectivos encargos contratuais, posicionados em **29/06/2001 em R\$ 44.846.353,897,05** (quarenta e quatro bilhões, oitocentos e quarenta e seis milhões, trezentos e cinquenta e três mil, oitocentos e noventa e sete reais e cinco centavos), e o valor da cessão é de **R\$ 26.613.556.439,94**, que corresponde ao valor contábil posicionado em 29/06/2001 representando o crédito ora cedido o valor de **R\$ 44.461,70**. Ficando assim a cessionária subrogada em todos os direitos oriundos da mencionada hipoteca, sucedendo na correspondente relação jurídica creditícia, a pessoa da primitiva credora hipotecária ora cedente. Dou fé. Recife, 04 de setembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino:- 

R-10-52.594:- Prenotação nº 519.065, de 04/08/2020. **ARREMATÇÃO. PROCEDO**, nesta data, ao registro da Carta de Arrematação dada e passada em **29 de abril de 2009**, através da qual foi **arrematado** pela **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Edf. São Marcus, quadra 2, bloco B, lote 18, subloja, em Brasília/DF, CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e essa legalmente representada, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo valor de **R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais)**, tendo sido avaliado pela PCR em 25/10/2019, por **R\$ 274.915,21 - ITBI - Processo nº 15.915068.19**, Sequencial nº 669931.6, nos autos da Execução Extrajudicial movida pela **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRESTIMOS DE PERNAMBUCO**, CNPJ sob nº 10.959.245/0001-02, na qualidade de **Agente Fiduciário** por delegação do Banco Nacional de Habitação, e ainda, por solicitação da titular do crédito, a referida **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS -EMGEA**, execução essa movida contra **DJALMIR JOSÉ MARQUES DE MELO** e sua esposa **VERA LUCIA MARQUES DA SILVA MELO**, acima qualificados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** via da Carta de Arrematação, guia e certidão confirmativa do pagamento do ITBI, guias de pagamento do Laudêmio, Certidão de Autorização para Transferência-CAT, sob o regime de Aforamento, de nº **004358596-50**, **RIP nº 25310037584-03**, emitida em **04/08/2020**, pela SPU/PE e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 04 de setembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino:- 

AV-11-52.594:- Prenotação nº 519.061, de 04/08/2020. **CANCELAMENTO DE CÉDULA. PROCEDO** nesta data, a averbação do cancelamento da cédula hipotecária integral nº **06919**, série **PES/TP**, representativa da hipoteca incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, consoante autorização da credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA**, acima qualificada, representada pela Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e essa legalmente representada, contida no

Continua na ficha 03

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br

Página 4



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por VINICIUS MEDEIROS MARINHO DA SILVA - 16/11/2021 11:17 PROTOCOLO: S21110080516D

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7d4e3763-6902-45d2-a54a-dfc0591c6fb3

CONTINUAÇÃO

verso da referida cédula. Ficando assim cancelada e de nenhum efeito a cédula averbada sob o n° 3, desta matrícula. Dou fé. Recife, 04 de setembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino:-

J. C. Medeiros Marinho da Silva

AV-12-52.594:- Prenotação n° 519.061, de 04/08/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROCEDO**, nesta data, a **averação do cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel que alude à matrícula supra, tendo em vista a arrematação registrada sob o n° quitação da dívida, consoante autorização dada pela credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, acima qualificada, representada pela Caixa Economica Federal-CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, e essa legalmente representada, em data de **29/04/2009**, contida no verso da Cédula Hipotecária n° **06919**, Série **PES/TP**. Ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o n° 2, desta matrícula. Dou fé. Recife, 04 de setembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino:-

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, por Rodrigo Fogaça Severo, protocolo: **S21110080516D**, protocolizada nesta Serventia Registral sob o n° **603.167**, e extraída na forma prevista do Provimento n° 04/2016, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 23/03/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 32,69, TSNR: R\$ 7,26, FERM: R\$ 0,36, FUNSEG: R\$ 0,73, FERC: R\$ 3,63 e ISS: R\$ 1,82, TOTAL R\$ **46,48** (Leis n°s 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto n° 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.IUE11202101.04721**. Eu, Vinicius Medeiros Marinho da Silva, digitei a presente certidão. Recife, 16 de novembro de 2021. Documento assinado digitalmente.



Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7d4e3763-6902-45d2-a54a-dfc0591c6fb3



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br