

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 69071

FICHA: 00001

DATA: 16/11/2010

Imóvel: APARTAMENTO Nº 904, em construção, localizado no 9º pavimento tipo elevado, do Bloco "A", integrante do EDIFÍCIO "GB LIVING CLUB ESPINHEIRO", com frente para a Rua Gomes Facheco, no bairro do Espinheiro, nesta cidade, composto de varanda, sala de estar/jantar, circulação, dois quartos sociais, uma suíte, bwc. social, bwc. da suíte, cozinha/área de serviço, bwc. de serviço e vaga de estacionamento nº 48L, localizada no pavimento térreo, na situação C, com uma área útil de 60,51m², área comum de 38,80m², totalizando uma área de 99,31m² e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,009670 do terreno próprio onde assenta o Edifício, confrontando-se pela frente, com a Rua Gomes Facheco; pelo flanco direito, limita-se com o imóvel nº 392, da Rua Gomes Facheco e com parte do imóvel nº 1725, da Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar; pelo flanco esquerdo, limita-se com a Rua Marques do Paraná; e, pelos fundos, limita-se com o imóvel nº 1925, da Avenida Norte Miguel Arraes de Alencar.....

Proprietário(a)(s): IRMANDADE DAS ALMAS DA PARÓQUIA DE SÃO FREI PEDRO GONÇALVES., sociedade civil religiosa, com sede no consistório da Igreja de São José do Manguinho, à Avenida Rui Barbosa, s/n, no bairro do Espinheiro, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 10.976.058/0001-29; e GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária, com sede à Rua Buenos Ayres, nº 69, no bairro do Espinheiro, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 11.388.471/0001-35.

Registro anterior: Transcritos no 1º Ofício do Registro de Imóveis desta Comarca, sob os nºs 26.559, 16.306 e 29.488, Livros 3-A0, 3-AF e 3-A0, fundidos na Matrícula nº 51.411, Desdobrado na Matrícula nº 51.413, R-3, da Matrícula nº 51.413; com Inscrição do Loteamento neste Ofício, sob o nº 09, do Livro 8-Especial, às fls. 110/111, com Registros sob R-12 e R-15, da Matrícula nº 27.934; R-4, da Matrícula nº 69.030; R-3, da Matrícula nº 69.031; R-3, da Matrícula nº 69.032; R-3, da Matrícula nº 69.033; R-3, da Matrícula nº 69.034, fundidos na Matrícula nº 69.035, do Livro nº 2-Registro Geral. Dou fé. *Claudia Pester Gomes* / (Claudia Pester Gomes) Oficiala Substituta.....

R-1 - MAT. 69071- PROTOCOLO Nº 276.315 - de 21.10.2010 - Recife, 16 de novembro de 2010. TRANSMITENTE: A MENCIONADA COMO PROPRIETÁRIA QUANDO DA ABERTURA DA PRESENTE MATRICULA, EXCETUANDO-SE A ADQUIRENTE NESTE REGISTRO; **ADQUIRENTE:** GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA., sociedade empresária, estabelecida à Rua Buenos Ayres, nº 69, no bairro do Espinheiro, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 11.388.471/0001-35, neste ato representada por seu sócio administrador, Gabriel Costa Bacelar, brasileiro, casado, industrial, CPF. Nº 000.329.484-68, residente e domiciliado nesta cidade; **TÍTULO:** Divisão; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 15 de setembro de 2010, pelo 5º Ofício de Notas, desta cidade, Livro nº 2143-E/M, às fls. 61/79; **VALOR:** R\$3.000,00. Dou fé. *Claudia Pester Gomes* / (Claudia Pester Gomes) Oficiala Substituta.....

AV-2 - MAT. 69071 - PROTOCOLO Nº 276.315 - de 21.10.2010 - Recife, 16 de novembro de 2010. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta registrada neste Ofício sob o nº 6.580, do Livro nº 3-Registro Auxiliar, a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do EDIFÍCIO "GB LIVING CLUB ESPINHEIRO", com frente para a Rua Gomes Facheco, no bairro do Espinheiro, nesta cidade, através da escritura pública lavrada em 15 de setembro de 2010, pelo 5º Ofício de Notas, desta cidade, Livro nº 2143-E/M, às fls. 61/79, arquivada. Dou fé. *Claudia Pester Gomes* / (Claudia

Fester Gomes) Oficiala Substituta.....

AV-3 - MAT. 69071 - PROTOCOLO Nº 278178 - 30.11.2010 - Recife, 14 de dezembro de 2010. **COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Proceder-se a Notificação do assento registrário, nesta data, do PROCESSO INCORPORATIVO sob nº R-4-69035, Matrícula nº 69035, do empreendimento denominado " GB LIVING CLUB ESPINHEIRO", com frente para a Rua Gomes Pacheco, nº 382, Espinheiro, nesta cidade, sob a responsabilidade da GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ/MF nº 11.388.471/0001-35, representada por seu diretor, Durval Rodrigues Bacelar Neto, CPF nº 439.861.104-53, através do Instrumento particular datado de 05.11.2009. Dou fé. *Cláudia Fester Gomes* (Cláudia Fester Gomes) Oficiala Substituta.

R-4 - MAT. 69071 - PROTOCOLO Nº 285.264 - de 30.05.2011 - Recife, 21 de junho de 2011. **DEVEDORA:** GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à Rua Buenos Aires, nº 69, Sala 102, no bairro do Espinheiro, nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 11.388.471/0001-35, neste ato representada por seu diretor, Gabriel Costa Bacelar, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF. Nº 000.329.484-68, com endereço comercial na sede da empresa; **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede à Avenida Juscelino Kubitschek, nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP., CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, representado neste ato por seus procuradores, Rildo Urtdo Pereira de Araújo, brasileiro, casado, bancário, CPF. Nº 075.005.498-06 e Silvana Valente Nolf, brasileira, casada, bancária, CPF. Nº 068.888.168-85, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., conforme procuração lavrada em 08.07.2010, pelo 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro nº 2755, às fls. 073, inserida no instrumento e arquivada fisicamente e eletronicamente neste Ofício; **INTERVENIENTES FIADORES:** GB GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A., com sede nesta cidade, CNPJ/MF sob o nº 09.450.065/0001-03, neste ato representada por seus diretores, Gabriel Costa Bacelar, Durval Rodrigues Bacelar Neto e Bruno de Moraes Bacelar, adiante qualificados; GABRIEL COSTA BACELAR, acima qualificado, e sua mulher, LÚCIA MONTEIRO DE MORAES COSTA BACELAR, brasileira, empresária, CPF. Nº 235.261.064-87, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; DURVAL RODRIGUES BACELAR NETO, brasileiro, engenheiro civil, CPF. Nº 439.861.104-53, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade; e BRUNO DE MORAES BACELAR, brasileiro, engenheiro civil, CPF. Nº 694.511.334-53, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** GB GABRIEL BACELAR CONSTRUÇÕES S/A., acima qualificada. **TÍTULO:** Hipoteca em 1º Lugar; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular Nº 764/11, celebrado em 30 de março de 2011; **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$7.680.000,00; **LIBERAÇÃO DAS PARCELAS DO FINANCIAMENTO:** 01 - data 11/05/2011 - valor R\$968.600,00; 02 - data 11/06/2011, valor R\$183.400,00; 03 - data 11/07/2011, valor R\$284.900,00; 04 - data 11/08/2011, valor R\$320.000,00; 05 - data 11/09/2011, valor R\$436.300,00; 06 - data 11/10/2011, valor R\$388.900,00; 07 - data 11/11/2011, valor R\$471.900,00; 08 - data 11/12/2011, valor R\$448.000,00; 09 - 11/01/2012, valor R\$442.700,00; 10 - data 11/02/2012, valor R\$369.200,00; 11 - data 11/03/2012, valor R\$261.000,00; 12 - data 11/04/2012, valor R\$258.600,00; 13 - data 11/05/2012, valor R\$333.600,00; 14 - data 11/06/2012, valor R\$284.300,00; 15 - data 11/07/2012, valor R\$256.800,00; 16 - data 11/08/2012, valor R\$238.600,00; 17 - data 11/09/2012, valor R\$221.300,00; 18 - data 11/10/2012, valor R\$181.800,00; 19 - data 11/11/2012, valor R\$148.800,00; 20 - data 11/12/2012, valor R\$123.700,00; 21 - data 11/01/2013, valor R\$98.200,00; 22 - data 11/02/2013, valor R\$97.700,00; 23 - data 11/03/2013, valor R\$88.300,00; 24 - data 11/04/2013, valor R\$120.100,00; 25 - data 11/05/2013, valor R\$140.400,00; 26 - data 11/06/2013, valor R\$129.000,00; e 27 - data 11/07/2013, valor R\$384.000,00; **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa de Juros - Nominal Mensal 0,8355%; Efetiva Anual - 10,5000%; Seguro de Danos Físicos no Imóvel-DFI - R\$1.232,64; Seguro de Responsabilidade Civil do Construtor -

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 69071

FICHA: 00002

DATA: 16/11/2010

RCC - R\$1.752,44; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA - R\$25,00; Dia do mês designado para pagamento mensal dos juros, Seguros, TSA e atualização do saldo devedor - 11(onze); PRAZOS DO FINANCIAMENTO: Prazo Total do Financiamento - 34 meses; Data de início 30/03/2011; Data da Apuração da Dívida Vencimento - 11/01/2014; PERÍODO PARA CONSTRUÇÃO: Prazo para Construção - 28 meses; Data de início da Obra - 30/03/2011; Data da Conclusão da Obra - 11/07/2013; PERÍODO PARA CARÊNCIA: Prazo de Carência - 06 meses; Data de início - 12/07/2013; Data de Apuração da Dívida Vencimento - 11/01/2014; VALOR DA AVALIAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA NESTA DATA: R\$1.682.000,00; GARANTIAS ADICIONAIS: Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios - percentual mínimo de garantia - 120% do saldo devedor, acrescido das parcelas do financiamento a liberar no mês; Conta Vinculada: Banco Santander S/A - Agência 4153 - Conta nº 29.090019-7; Índice Mínimo de Garantia Hipotecária-IG: 2,0; Percentual Sobre o Valor do Imóvel para Efeito de Cálculo do VMD: 60%; CONDIÇÕES PARA LIBERAÇÃO DA PRIMEIRA PARCELA DO CRONOGRAMA: Percentual Mínimo de Obra Executada: 10%, com fundações concluídas; Percentual Mínimo de Comercialização das Unidades Financeiras: 35%; VALOR DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS: R\$10.665.600,00; DATA DE VENCIMENTO DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS: 11/01/2014; PREÇO DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS: R\$76.800,00; TABELA DE REDUÇÃO DO PREÇO DA ALOCAÇÃO DE RECURSOS: - até 29,9%, será devido o valor integral; - de 30% até 39,9%, redução de 30%; - de 40% até 49,9%, redução de 50%; - de 50% até 59,9%, redução de 80%; - acima de 60%, redução de 100%; GARANTIA: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas a Devedora dá ao Banco em primeira e especial hipoteca, 86 (oitenta e seis) unidades autônomas, sendo 44 (quarenta e quatro), da Torre "A" e 42 (quarenta e duas), da Torre "B", dentre elas, a unidade autônoma objeto desta Matrícula, ficando excluída do financiamento a fração ideal de 0,173044, referente as unidades autônomas 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704, da Torre "A" e as unidades autônomas 102, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704 e 1101, da Torre "B", do empreendimento denominado EDIFÍCIO "GB LIVING CLUB ESPINHEIRO", Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 234642011-15001020, emitida em 22/02/2011, válida até 21/08/2011 e Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de Controle da Certidão: 9831.CED9.7366.DBCD, expedida em 11.02.2011, válida até 10/08/2011, ambas com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20.01.2010. INTEGRAM este assento registrário todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidos no contrato. Documentos arquivados fisicamente e eletronicamente neste Ofício. Dou fé. *Cláudia Pester Gomes* (Cláudia Pester Gomes) Oficiala Substituta.....

AV-5 - MAT. 69071 - PROTOCOLO 312059 - 14.02.2013. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se através do Contrato particular 074153230000120, celebrado em 15 de janeiro de 2013, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, no qual o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob o R-4 desta matrícula, no qual era DEVEDORA: GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 11.388.471/0001-35, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de março de 2013. *Cláudia Pester Gomes* / Oficial/Substituto. (Digitalizado: 54923).....

R-6 - MAT. 69071 - PROTOCOLO 312059 - 14.02.2013. TRANSMITENTE: GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 11.388.471/0001-35, devidamente representada; ADQUIRENTE: ANDREA MARIA DE SOUZA E SILVA

MARQUES, brasileira, solteira, gerente, CPF 030.821.224-00, residente e domiciliada nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 074153230000120, celebrado em 13 de janeiro de 2013, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$291.017,25 integralizados pelas parcelas: a) Recursos próprios - R\$61.268,50 e b) Financiamento bancário - R\$229.748,75 garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada; VALOR FISCAL: R\$383.122,33 conforme ITBI - Processo 15.099954.13. OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de março de 2013. *Galvão* / Oficial/Substituto. (Digitalizado: 54923).....

R-7 - MAT. 69071 - PROTOCOLO 312059 - 14.02.2013. DEVEDOR FIDUCIANTE: ANDREA MARIA DE SOUZA E SILVA MARQUES, brasileira, solteira, gerente, CPF 030.821.224-00, residente e domiciliada nesta cidade; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 074153230000120, celebrado em 13 de janeiro de 2013, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$229.748,75 incluídos o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$2.716,41; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 240 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: anual nominal: 8,64%, anual efetiva: 9,00%aa e mensal descapitalizada: 0,72%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 15.02.2013; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido no contrato; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$302.000,00. Integram este assento registrário; todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em aprego. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 05 de março de 2013. *Galvão* / Oficial/Substituto. (Digitalizado: 54923).....

AV-8 - MAT. 69071 - PROTOCOLO 315946 - 15.05.2013. EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 05 de abril de 2013, pela GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 11.388.471/0001-35, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação de EDIFICAÇÃO do Apartamento 904, do BLOCO A, integrante do "EDIFÍCIO GB LIVING CLUB ESPINHEIRO", com frente para a Rua Gomes Pacheco, 392, Espinheiro, nesta cidade, com as características constantes da Matrícula, conforme Certidão Narrativa emitida em 11.04.2013, pela Prefeitura da Cidade do Recife. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 000622013-15001358, CEI 51.209.76358/75, emitida em 04.04.2013, validade até 01.10.2013. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de junho de 2013. *Galvão* / (Oficial/Substituto)(Digitalizado: 56751).....

AV-9 - MAT. 69071 - PROTOCOLO 315946 - 15.05.2013. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 05 de abril de 2013, pela GB LIVING EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 11.388.471/0001-35, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto desta matrícula, como sendo: 1.1426.035.03.0030.0038-1, Sequencial 7.53207.3, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de junho de 2013. *Galvão* / (Oficial/Substituto)(Digitalizado: 56751).....

AV-10 - MAT. 69071 - PROTOCOLO 373190 - 25.04.2017. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do Adquirente Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP., CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representado, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 26 da Lei 9514/97, estando anexa toda documentação exigida por lei; Requerimento da Fiduciária emitido em

SEGUNDO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 69071

FICHA: 00003

DATA: 16/11/2010

25.01.2017, solicitando as intimações, tendo sido intimado o Transmitedor
Fiduciante: ANDREA MARIA DE SOUZA E SILVA MARQUES, CPF 030.821.224-00, para
satisfazer, 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; Certificados de Notificação do 2º
Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas
Jurídicas do Recife/PE., através da Certidão 427536, datada de 15.03.2017;
Requerimento datado de 17.04.2017, no qual BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.,
acima qualificado, 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 15.341810.17, com VALOR declarado
de R\$302.000,00, avaliação de R\$352.000,00, conforme Certidão de Quitação
137566863, emitida em 24.04.2017, pela Prefeitura do Recife/PE. Documentos
arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 02 de maio de 2017.
Galileu Gomes /Oficial/Substituto. (Digitalizados 83239).....

AV-11 - MAT. 69071 - PROTOCOLO 376074 - 05.07.2017. CANCELAMENTO DE
RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE / LEILÃO NEGATIVO: De acordo com o
requerimento do proprietário fiduciário datado de 27.06.2017, acompanhado das
publicações dos editais de leilão, bem como, da certidão das duas hastas
públicas negativas, sem oferta de lances e, do Termo de Quitação da Dívida,
fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no AV-10, da
presente Matrícula, podendo o proprietário fiduciário livremente dispor do
imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 21 de julho de
2017. *Galileu Gomes* /Oficial/Substituto. (Digitalizado 86238).....





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife – PE
Roberto Lúcio de Souza Pereira - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 4407, Boa Vista, Recife/PE, CEP: 60070-180
E-mail: cartorio2nrecife@hotmail.com - Fones: 81.3423.0410 / Fax: 81.3423.0411



CERTIDÃO

Continuação da Certidão do protocolo Nº 516962 - CERTIFICADO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 29 de novembro de 1956 e até 27 DE JULHO DE 2017, relativas, exclusivamente a Matrícula 69071, são as mencionadas nesta Certidão. A presente certidão é assinada digitalmente e tem validade jurídica nos termos do arts. 13 a 17 do Provimento 02/2013 da Presidência e da Corregedoria do TJPE, publicado no DJE de 03/04/2013. Emolumentos R\$ 32,80 (10% FERC), e TSNR R\$ 6,56, de acordo com a Tabela "E" da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Válido somente com selo de autenticidade e fiscalização conforme resolução 131/99, do TJ/PE.(69071. 516962). Selo digital: 0073601.HKF07201701.03850. CONSULTE AUTENTICIDADE em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO entregue ao usuário em: 31/07/2017 14:52:03

Recife, 1 de agosto de 2017.

KÁTIA CILENE DE ALMEIDA
Escrevente Autorizado