



MATRÍCULA

88.097

FICHA

01F

18/03/2005

DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

**IMÓVEL:-** Fração ideal equivalente a **0,03125**, do lote de terreno próprio de nº **11-A**, da quadra C, componente do Loteamento de propriedade de Alexandrino Dhalia da Silveira, situado na Rua Mamanguape, resultante do remembramento dos lotes 11 e 12 da mesma quadra e loteamento, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, fração essa que corresponderá ao Apartamento de nº **1601** (um mil, seiscentos e um), localizado no **16º** pavimento elevado tipo do **EDIFÍCIO VIVRES'S VILLAGE**, em construção no mencionado terreno, o qual confronta-se pela frente com Rua Mamanguape, pelo lado direito com os lotes de nºs 13 e 14 da Avenida Conselheiro Aguiar, pelo lado esquerdo com o imóvel nº 171 da Rua Mamanguape, fundos, parte com o prédio 3.256 da Av. Conselheiro Aguiar e em parte com o lote de nº 08 com frente para a Av. Engenheiro Domingos Ferreira. O Aptº de início citado terá direito a dois locais para estacionamento de dois automóveis de passeio de porte médio, no estacionamento coletivo, de nºs **39 e 40**, e as seguintes áreas: área total de **172,0725m<sup>2</sup>**, sendo **94,1800m<sup>2</sup>** de área privativa e **77,8925m<sup>2</sup>** de área comum (sendo **22,00m<sup>2</sup>** de área de divisão não proporcional e **55,8925m<sup>2</sup>** de área de divisão proporcional).

**PROPRIETÁRIO:-** 1) o espólio de **HELAISSÉ CODECEIRA LIMA**, cujo inventário tramita perante o Juízo da 2ª Vara de Sucessões e Registros Públicos do Recife (Processo nº 001.1998.0332150-7), e 2) **MODESTO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Luiz de Farias Barbosa, nº 306, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ sob nº 11.120.722/0001-04,

**REGISTRO ANTERIOR:-** Livros 3-BS e 3-CB, as fls. 75v e 12v, sob os nºs de ordem 61.164 e 70.512 (títulos aquisitivos do 1º proprietário dos primitivos lotes 11 e 12) em data de 03/07/1957 e 29/11/1962, respectivamente e Livro 2, matª 84.153, R-5, em data de 26/08/2003, (título aquisitivo do segundo proprietário da quota ideal de 78,125% ou 25/32 avos, tendo o primeiro proprietário reservado para si, a quota ideal de 21,875% ou 7/32 avos). Estando a Instituição de Condomínio pro-diviso, registrada sob o nº 6 da matrícula 84.153, em data de 18/03/2005.

**AV-1:-** Título prenotado sob nº 263.279, do Protocolo 1-AV, em data de 08/03/2005. **PROCEDO** nesta data, a presente averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio**, formalizada através da Escritura pública de permuta de destinação, de divisão, de extinção de condomínio indiviso, de instituição de condomínio pro-diviso e de Convenção de Condomínio, lavrada em 22 de maio de 2003, no livro 1789-0/55, as fls. 83 a 97v, re-ratificada pela Escritura pública de retificação e ratificação, lavrada em 13 de fevereiro de 2004, no livro 1809-L/21, as fls. 130/132, ambas pelo 6º Tabelionato de

Consulte a autenticidade do selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079  
 site: [www.lrgirecife.com.br](http://www.lrgirecife.com.br) email: [atendimento@lrgirecife.com.br](mailto:atendimento@lrgirecife.com.br) Página 1

Notas da Capital, acha-se registrada no Livro 3, sob o nº 6.171, em data de 18/03/2005. Dou fé. Recife, 18 de março de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

R-2-- Título prenotado sob nº 263.279, do Protocolo 1-AV, em data de 08/03/2005. PELAS Escrituras pública que deram origem a AV-1 desta matrícula, ficou atribuído a **MODESTO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, a titularidade exclusiva do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 18 de março de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

R-3-- Título prenotado sob nº 267.909, do protocolo 1-AW, em data de 01/07/2005. PROCEDO, nesta data, o registro do **Memorial de Incorporação** e com ele arqueei os demais documentos exigidos pela Lei 4.591, referente única e exclusivamente aos apartamentos de nºs. 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 501, 502, 601, 602, 1001, 1002, 1101, 1102, 1201, 1202, 1301, 1302, 1401, 1402, 1501, 1502, 1601 e 1602, integrantes do **EDIFÍCIO VIVRES'S VILLAGE**, em construção no lote de terreno a que alude a matrícula supra, de cujo edifício foram submetidos a incorporação, só os apartamentos de início mencionados, dentre eles o constante da matrícula supra, de propriedade da incorporadora desse empreendimento **MODESTO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada, proprietária de 78,125% ou 25/32 avos, do lote de terreno onde será construído o referido edifício, o qual se acha descrito e caracterizado no R-06, da matrícula 84.153. Dito projeto acha-se aprovado pela Prefeitura da Cidade do Recife, sob nº 7607550, em 09/03/2005 e a construção licenciada pela mesma edilidade sob nº 7600045, em 24/05/2005. Tendo sido atendidas todas as exigências previstas pelo Art. 32 do citado diploma legal, à exceção das letras "L", "M", "N" e "P", por não se aplicarem ao empreendimento que ora se registra. Das certidões apresentadas consta a existência de **Certidões Positivas** quanto a dívida ativa da União, e de **Tributos Federais**, na forma do Art. 8º da IN do SRF nº 93 de 23/11/2001. Dou fé. Recife, 04 de julho de 2005. O oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

R-4-- Título prenotado sob nº 269.918, do Protocolo 1-AX, em data de 22/08/2005. PELO Instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 28 de julho de 2005, e aditado pelo instrumento particular de aditamento, firmado em 17 de agosto de 2005, ambos na cidade de São Paulo-SP, **MODESTO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, como **devedora e hipotecante**, constituiu em favor do credor o **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na cidade de Deus - Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, legalmente representado, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, dentre outros, do imóvel a que alude a matrícula supra, em garantia da dívida no valor de **R\$ 2.300.000,00** (dois milhões e trezentos mil reais), com vencimento da mesma em **28.11.2007**, sendo o prazo máximo de reembolso: a) da dívida individualizada a ser paga com recebíveis é de **60** meses; e b) da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13,

continua na ficha 02



## CONTINUAÇÃO

inciso II, do instrumento que ora se registra, referentes as unidades não comercializadas 24 meses, através de prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa de juros nominal e efetiva de 16,67% ao ano e de 18,00% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 28.12.2007 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e será reajustadas mensalmente na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor na data do instrumento que ora se registra, constando as demais cláusulas e condições no referido instrumento. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** Os citados instrumentos juntamente com a Certidão Positiva de Débitos de Tributos Federais com Efeitos Negativa expedida através da Internet. Dou fé. Recife, 30 de agosto de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

AV-5:- Título prenotado sob n° 303.648, do Protocolo 1-BR, em data de 14/02/2008. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2008, e à vista da Certidão Narrativa, fornecida pela PCR, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida através da INTERNET, a averbação da unidade principal do EDIFÍCIO VIVRE'S VILLAGE, do qual faz parte a fração ideal que corresponde ao apartamento a que alude a matrícula supra, cujo edifício tomou o n° 159, pela Rua Mamanguape. Dou fé. Recife, 06 de março de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

AV-6:- Título prenotado sob n° 303.648, do Protocolo 1-BR, em data de 14/02/2008. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2008, e à vista da Certidão Narrativa, fornecida pela PCR, e da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida através da INTERNET, a averbação do apartamento a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, em 06 de março de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

AV-7:- Título prenotado sob n° 303.648, do Protocolo 1-BR, em data de 14/02/2008. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2008, e à vista da Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária da PCR, expedida através da Internet, a averbação do número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1810.075.01.0207.0031.5. Dou fé. Recife, em 06 de março de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

AV-8:- Título prenotado sob n° 310.404, do Protocolo 1-BU, em data

continua no verso

de 18/07/2008. PROCEDO nesta data, a averbação do Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de maio de 2008, no qual o BANCO BRADESCO S.A., acima qualificado e legalmente representado, autorizou o cancelamento da hipoteca incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 4, desta matrícula. Dou fé, Recife, 12 de agosto de 2008. O Oficial, subscrevo e assino: - *[assinatura]*

R-9-- Título prenotado sob nº 310.404, do protocolo 1-BU, em data de 18/07/2008. PROCEDO, nesta data, ao registro do Instrumento particular que deu origem a AV-8, desta matrícula, no qual a MODESTO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, acima qualificada e legalmente representada, vendeu a VALDIR FREIRE DA SILVA, brasileiro, comerciante, inscrito no CIC sob o nº 216.499.014-53 e sua esposa MARIA NEIDE ROCHA LEITE FREIRE, brasileira, bancária, inscrita no CIC sob o nº 375.668.064-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 282.955,00 (duzentos e oitenta e dois mil, novecentos e cinquenta e cinco reais), pagos da seguinte forma: R\$ 115.493,29 com recursos próprios; R\$ 34.461,71 com recursos do FGTS, e R\$ 133.000,00 através de financiamento conforme assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 26.06.2008, por R\$ 300.000,00. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI; Declaração da vendedora de que tem como atividade exclusiva a comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto deste registro não faz e jamais fez parte do seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS e a Certidão de Tributos Federais; Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária, expedida pela PCR, Certidões Positivas do 1º, 2º, 3º Ofício de Distribuição e da Justiça Federal-PE, de diversas ações, em nome da MODESTO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 12 de agosto de 2008. O Oficial, subscrevo e assino: - *[assinatura]*

R-10-- Título prenotado sob nº 310.404, do protocolo 1-BU, em data de 18/07/2008. PROCEDO nesta data, ao registro do Instrumento particular acima mencionado, na qual VALDIR FREIRE DA SILVA e sua esposa MARIA NEIDE ROCHA LEITE FREIRE, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transferiram por alienação fiduciária o imóvel a que alude a matrícula supra, ao BANCO BRADESCO S/A, já acima qualificado e legalmente representado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), com prazo de reembolso de 120 meses, valor da taxa de administração e cobrança mensal de R\$ 25,00, valor da primeira prestação na data da assinatura do citado instrumento, de R\$ 2.067,04, taxa de juros nominal e efetiva de 8,65% a.a. e 9,00% a.a., respectivamente, seguro mensal morte/invalidez permanente de R\$ 65,56, seguro mensal danos físicos no imóvel de R\$ 32,40,

continua na ficha 03







identidade RG nº 7.653.888-SDS/PE, inscrito no CPF/MF nº 070.359.404-48, e sua esposa **DAYANE KELLY PEREIRA DA SILVA ROCHA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, ela empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 8.057.709-SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 081.265.954-69, residentes e domiciliados na Rua Ana Camelo da Silva, nº 154, aptº 802, Boa Viagem-Recife/PE, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 164.599,00 com recursos próprios, e R\$ 535.401,00 mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 03.09.2013, por R\$ 720.000,00. Consta do Contrato que ora se registra, declaração dos compradores dispensando os vendedores da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado contrato, juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI. Dou fé. Recife, 10 de outubro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Assinatura]*

**R-14-88.097:-** Título prenotado sob nº 398.497, do Protocolo 1-DV, em data de 10/09/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia de nº 073686230000620, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de agosto de 2013, **VICTOR RANDRO ROCHA FREIRE** e sua esposa **DAYANE KELLY PEREIRA DA SILVA ROCHA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2035 e 2041, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 535.401,00 (quinhentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e um real), que acrescido de despesas acessórias nos valores de R\$ 1.199,00 e R\$ 1.000,00 e custos estimados nos valores de R\$ 8.400,00 e R\$ 14.000,00, perfaz o financiamento em R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), que será amortizado no prazo de 360 meses, com taxa de juros: 10,00% efetiva ao ano, 9,56% nominal ao ano; 0,79% efetiva mensal e nominal mensal 0,79%, atualização: Mensal, data de vencimento da primeira prestação: 28.09.2013, Custo Efetivo Total - CET (anual) de 10,54%, Sistema de Amortização Constante - SAC, data de vencimento do financiamento 28.08.2043, valor dos componentes para pagamento da prestação mensal, na data do contrato que ora se registra, composta dos seguintes valores: a) prestação mensal - Amortização: R\$ 1.555,56 - Juros: R\$ 4.465,52; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 94,94; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 70,03; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 6.211,05. Constando ainda do referido contrato que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do encargo não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 700.300,00, constando as demais

Continua na ficha 04

Consulte a autenticidade do selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)  
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079  
site: [www.lrgirecife.com.br](http://www.lrgirecife.com.br) email: [atendimento@lrgirecife.com.br](mailto:atendimento@lrgirecife.com.br)



NOBILIA

FICHA  
88.097/04F

CONTINUAÇÃO

cláusulas e condições no citado contrato. Dou fé. Recife, 10 de outubro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino: - *[assinatura]*

**AV-15-88.097:-** Prenotação nº 453.341, de 18/04/2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento formulado em 07 de abril de 2016, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado, instruído com a prova da notificação dos devedores/fiduciários, **VICTOR RANDRO ROCHA FREIRE**, CPF/MF nº 070.359.404-48 e sua esposa **DAYANE KELLY DA SILVA ROCHA**, CPF/MF nº 081.265.954-69, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI e Certidão confirmativa do mesmo - **Processo nº 15.266498.16 - Sequencial nº 7183607**, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 05/04/2016 por R\$ 728.416,00 (setecentos e vinte e oito mil e quatrocentos e dezesseis reais), fica averbada a **consolidação da propriedade do imóvel** da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/1997, o credor/fiduciário adquirente, deverá promover a averbação dos autos de leilão público negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Recife, 16 de maio de 2016. O Oficial, subscrevo e assino: -

*[assinatura]*

**AV-16-88.097:-** Prenotação nº 475.885, de 05/07/2017. **AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS.** Nos termos do requerimento formulado em 14 de junho de 2017, **Procedo** esta averbação para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, legalmente representado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, **sendo o primeiro em 31.05.2017 e o segundo em 07.06.2017**, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, **JUCESP nº 203**, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97**, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dou fé, Recife, 19 de julho de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: -

*[assinatura]*





# 1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31  
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010  
Tel: (81) 3224-8533 / 3224-1710 - [www.1rgirecife.com.br](http://www.1rgirecife.com.br)

**Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos**

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos  
SUBSTITUTA

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, protocolo: S17070025530D, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº 453.435, e extraída nos termos do Provimento nº 04/2016, editado pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, em data de 22/03/2016 e publicado no Diário Oficial em data de 23/03/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.  
Emolumentos: R\$ 29,52, FERC: R\$ 3,28, TSNR: R\$ 6,56, total R\$ 39,36 (Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. 0073494.EWL07201701.01090. Recife, 28 de julho de 2017. Documento assinado digitalmente.

Consulte a autenticidade do selo :

no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)