

LIVRO 2-REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA

34.255

FICHA

001

DATA 23/08/1982.

Miriam de Holanda Vasconcelos
MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Lote de terreno próprio nº 17, da quadra T-1, componente do 2º Loteamento Cidade Operária do Recife, no Ibura, na freguesia dos Afogados, nesta cidade, o qual mede 10,00m de frente e de fundos, por 20,00m de comprimento de ambos os lados, com uma área total de 200,00m², confrontando-se pela frente para a Rua São Jorge, pelo lado direito com o lote 16 da mesma quadra e lote, lado esquerdo com o lote 18 da mesma quadra, rua e lote, e fundos com o lote 03 da mesma quadra e loteamento, a rua Francisco Beltrão, sendo todos os imóveis confrontantes de propriedade de Luiz Felipe de Souza Leão, ficando dito lote do lado par do logradouro.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- LUIZ FELIPE DE SOUZA LEÃO, proprietário e sua esposa MARIA DAS DORES PACHECO DE SOUZA LEÃO, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF nº 000.760.904-34.

NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-AJ, as fls. 80, sob o nº 20.428, em data de 22.05.44. Indicador Real 6-C-57.

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-L-5, as fls. 294, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 1998. O Oficial, subscrevo e assino:- *Miriam de Holanda Vasconcelos*

R-1-34.255:- PROCEDI nesta data, o registro da escritura pública de compra e venda, lavrada em 11 de maio de 1982, pela tabeliã substituta Marines Cavalcanti, do 2º Ofício de Notas da Capital, livro H-29, as fls. 109, na qual se verifica que LUIZ FELIPE DE SOUZA LEÃO, proprietário e sua esposa MARIA DAS DORES PACHECO DE SOUZA LEÃO, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, inscritos no CPF nº 000.760.904-34, ela representada por ele, VENDERAM a firma CARBE - INCORPORAÇÕES LTDA, inscrito no CGC nº 08.021.592/0001-01, com sede nesta cidade, no ato representada por seu diretor Claudio José Pessoa de Melo, brasileiro, casado, incorporador, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 000.469.224-15, o imóvel constante da matrícula supra, pelo preço de Cr\$ 100.000,00. Dou fé. Recife, 23 de agosto de 1982. O Oficial, subscrevo e assino:- **Salviano Machado Filho**

AV-2-34.255:- PROCEDI nesta data, a averbação da carta datada e assinada em 14 de abril de 1988, no qual se verifica que a CARBE - INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua Des. João Batista, nº 164, Novo Prado, nesta cidade, CGC nº 08.021.592/0001-01, no ato legalmente representada, solicitou a averbação da casa de nº 222, da Rua Fernandes Belo, no bairro do Ibura, freguesia dos Afogados, nesta cidade, composta de: terraço, sala, circulação, WC social, 02 quartos sociais e cozinha, com uma área de construção de 55,40m² edificada no lote de terreno de nº 17, da quadra T-1, do 2º Loteamento Cidade Operária do Recife, no Ibura, nesta cidade,

CONTINUAÇÃO

constante da matrícula supra, ficando assim feita dita averbação por força da carta que ora se averba e arquiva, juntamente com a fotocópia autenticada do habite-se expedido pela PCR arquivado neste Ofício a certidão do CND expedido sob o nº 00225, em data de 26.02.88, pelo IAPAS. Dou fé. Recife, 25 de abril de 1988. O Oficial, subscrevo e assino:- **Miriam de Holanda Vasconcelos Of. Substã**

R-3-34.255:- PROCEDÍ nesta data, o registro do contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 28.05.88, no qual se verifica que **CARBE - INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, a Rua Joaquim M. de Jesus, nº 87, em Piedade, CGC nº 08.021.529/0001-01, representada por seu titular Carlos Augusto W. P. de Melo, brasileiro, casado, agricultor, representado no ato por seu bastante procurador Claudio José Pessoa de Mello, brasileiro, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 000.469.224-15, **VENDEU** a **JOSEMAR MENDES RODRIGUES**, bancário e sua mulher **FERNANDA MARIA SANTOS RODRIGUES**, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, brasileiros, CPF nºs 317.813.494-87 e 409.734.174-04, respectivamente, a casa nº 222, da Rua Fernandes Belo, no bairro do Ibura, freguesia de Afogados, nesta cidade, edificada no lote de terreno próprio nº 17 da quadra T-1, componente do 2º Loteamento Cidade Operária do Recife, constante da matrícula supra, pelo preço de Cz\$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzados). Dou fé. Recife, 30 de março de 1989. O Oficial, subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima Of. Substã**

R-4-34.255:- PROCEDÍ nesta data, o registro do contrato por instrumento particular de mútuo com obrigações e hipoteca, firmado em 28.05.88, no qual se verifica que **JOSEMAR MENDES RODRIGUES**, bancário e sua mulher **FERNANDA MARIA SANTOS RODRIGUES**, professora, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF nºs 317.813.494-87 e 409.734.174-04, respectivamente, na qualidade de devedores hipotecantes constituíram em favor da credora hipotecária a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, com sede no setor Bancário Sul, lote 28, Bloco A, em Brasília-DF, por sua filial em Pernambuco, sito na Av. Guararapes, nº 161, n/cidade, CGC nº 00.360.305/0045-25, no ato legalmente representada, em garantia do financiamento no valor de Cz\$ 360.000,00, equivalente a 317,10518 OTN, a **hipoteca** ora registrada em **1º grau**, sobre o imóvel constante da matrícula supra, comprometendo-se os devedores a pagar o financiamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais de Cz\$ 1.397,37, calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial (PES) e em conformidade com o Sistema de Amortização SFA, a taxa nominal de juros de 0,1% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 0,1000% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a assinatura do contrato que ora se registra e a época para reajustamento das prestações Vide Clausula 15ª e seguintes, juntamente com as prestações mensais e demais acessórios, pagarão os devedores os prêmios dos seguros vinculados ao contrato que ora se registra no valor de Cz\$ 338,35, 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 Cz\$ 1.777,63. Tendo sido atribuído ao imóvel para os efeitos do Art. 818, do Cód. Civil, o valor de Cz\$ 638.886,00, equivalente na data do contrato que ora se registra a 562,76128. Dou fé. Recife, 30 de março de 1989. O Oficial, subscrevo e assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima Of. Substã**

PARA SIMPLES

RUBRICA
[assinatura]

FICHA
002
L.2-L-5-34.255

CONTINUAÇÃO

AV-5-34.255:- **PROCEDI** nesta data, a averbação do contrato particular de retificação e ratificação firmado em 01 de novembro de 1990, no qual se verifica que **CARBE - INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, CGC nº 08.021.529/0001-01, no ato legalmente representada, **JOSEMAR MENDES RODRIGUES**, bancário e sua esposa **FERNANDA MARIA SANTOS RODRIGUES**, professora, brasileiros, CPF nºs 317.813.494-87 e 409.734.174-04, residentes e domiciliados nesta cidade e a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, e filial n/cidade, CGC nº 00.360.305/0001-04, no ato legalmente representada, de comum acordo e na melhor forma de direito **retificam o contrato particular de compra e venda com hipoteca registrado no R-3 desta matrícula, por ter constado como sendo o dia 28 de maio de 1988 a data da assinatura do mesmo, quando a data da assinatura é 28 de junho de 1988, ficando assim retificado nesta parte e ratificado em todos os seus termos e condições.** Dou fé. Recife, 20 de dezembro de 1990. O Oficial, subscrevo e assino:- **Miriam de Holanda Vasconcelos Of. Substã**

AV-6-34.255:- **PELO** instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, firmado em 06 de novembro de 1998, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada e legalmente representada, autorizou o cancelamento da **hipoteca de 1º grau**, incidente sobre o imóvel constante da matrícula supra. Ficando desse modo cancelada a hipoteca registrada sob o nº 4 desta matrícula. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** O citado instrumento. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 1998. O oficial, subscrevo e assino:- *[assinatura]*

R-7-34.255:- **Título prenotado sob nº 198.788, do protocolo 1-R, em data de 27/01/2000.** **PELO** Instrumento Particular de Compra e Venda e mútuo com Obrigações e Hipoteca, firmado em 18 de janeiro de 2000, os **proprietários**, acima qualificados, **Venderam** a **ALEXANDRE DE SIQUEIRA MENDONÇA**, vendedor e sua esposa **PATRICIA ROSALIA DE SOUZA MENDONÇA**, secretaria, ambos brasileiros, inscritos no CPF nºs 652.020.404-82 e 035.724.924-08, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, **o imóvel constante da matrícula supra**, pelo preço de **R\$ 17.000,00** (dezessete mil reais), pago da seguinte forma: **R\$ 1.000,00** já pagos com recursos próprios; **R\$ 4.176,00** saldo da conta vinculada de FGTS; **R\$ 1.046,86** desconto concedido diretamente pelo FGTS, e **R\$ 10.777,14**, através de financiamento, tendo sido avaliado pela PCR em 19/01/00, por **R\$ 18.836,00.** **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** O citado contrato, guia de pagamento do ITBI, e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2000. O oficial, subscrevo e assino:- *[assinatura]*

R-8-34.255:- **Título prenotado sob nº 198.788, do protocolo 1-R, em data de 27/01/2000.** **PELO** Contrato que deu origem ao R-7 desta matrícula, os **proprietários** acima qualificados **constituíram** em favor da credora a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios neste Estado-PE legalmente representada, **em primeira e especial hipoteca** do imóvel constante da matrícula supra, em garantia da dívida no valor de **R\$ 10.777,14** (dez mil, setecentos e setenta e sete reais e quatorze centavos), que será **continua no verso**

paga no prazo de 120 meses, através de prestações mensais e consecutivas de R\$ 161,66, que acrescidas dos encargos, importam em R\$ 175,08, vencendo-se o 1º encargo mensal de acordo com a cláusula sexta do contrato que ora se registra, a taxa de juros anual, nominal e efetiva de 8,0000% e 8,2999%, respectivamente, amortizadas pelo Sistema de Amortização-Sacre, com as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado. Dou fé. Recife, 16 de fevereiro de 2000. O oficial, subscrevo e assino:- *[Assinatura]*.

AV-9-34.255:- Título prenotado sob nº 359.312, do Protocolo 1-CX, em data de 08/08/2011. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 05 de agosto de 2011, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e legalmente representada, ao 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 8 desta matrícula. Dou fé. Recife, 15 de agosto de 2011. O Oficial, subscrevo e assino:- *[Assinatura]*.

AV-10-34.255:- PROCEDO, nesta data, de ofício, nos termos do Art. 213, I, da lei 6.015/73, a correção parcial da Av-2 (averbação da construção) da matrícula supra, para constar a correta numeração da casa constante daquela averbação, que é 232, e, não 222, como lá constou, consoante alvará de habite-se, incluso na documentação que objetivou a referida averbação, arquivada nesta Serventia, em data de 25/04/1988, do que de tudo dou fé. Recife, 27 de fevereiro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino:- *Mydian A de Sarcoules. OfSubst.*

AV-11-34.255:- PROCEDO, nesta data, a Transposição dos assentamentos de nºs 3 à 9 desta matrícula para a de nº 34.256, uma vez que dizem respeito a casa nº 222, os quais, deveriam ter sido praticados na matrícula 34.256 e por engano foram praticados na presente matrícula. Dou fé. Recife, 27 de fevereiro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino:- *Mydian A de Sarcoules. OfSubst.*

AV-12-34.255:- Título prenotado sob nº 387.246, do Protocolo 1-DP, em data de 20/02/2013. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 30 de novembro de 2012 e à vista da Ficha do Imóvel da PCR, a averbação do número da inscrição municipal da casa nº 232 edificada no lote de terreno a que alude a matrícula supra, que é 6.1790.255.02.0301.0000.7, sequencial nº 6.63220.3. Dou fé. Recife, em 27 de fevereiro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino:- *Mydian A de Sarcoules. OfSubst.*

R-13-34.255:- Título prenotado sob nº 380.364, do Protocolo 1-DL, em data de 03/10/2012. USUCAPIÃO. PROCEDO, nesta data, ao registro do Mandado de Registro - Cartório Extrajudicial - expediente nº 2012.0152.001789, passado em 21 de setembro de 2012, pela Chefe de Secretaria Sra. Hineuda Maria Cavalcanti, da 14ª Vara Cível desta Capital, subscrito pela Exmª Dra. Maria da Conceição Siqueira e

RUBRICA

FICHA

34.255/03F

CONTINUAÇÃO

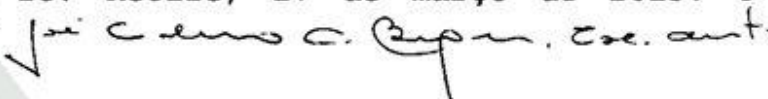
Silva, Juíza de Direito da referida Vara, extraído dos autos da Ação de Usucapião Ordinário - Processo nº 0612822-58.1999.8.17.0001 - em que é autor: **LUIZ CARLOS DA SILVA VASCONCELOS e ELIANE RODRIGUES VASCONCELOS**, e réu: **LUIZ FELIPE DE SOUSA LEÃO**, mediante o qual foi usucapido pelo referido **LUIZ CARLOS DA SILVA VASCONCELOS e sua esposa ELIANE RODRIGUES VASCONCELOS**, brasileiros, ele vendedor, portador do RG nº 2.903.108-SSP-PE e do CPF nº 176.581.364-68, ela do lar, portador do RG nº 2.903.107-SSP-PE e do CPF nº 754.133.614-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fernandes Belo, 232, Ibura, Recife-PE, o imóvel a que alude a matrícula supra, consoante sentença proferida em data de 13/03/2012, pelo Exmo. Juiz de Direito Dr. Virgíneo Marques Carneiro Leão, que transitou em julgado. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado mandado, juntamente com a fotocópia autenticada da sentença, certidão confirmativa de não incidência do ITBI e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 27 de fevereiro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino:—

Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.


R-14-34.255:- Título prenotado sob nº 387.754, do protocolo 1-DP, em data de 28/02/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO)**. PROCEO, nesta data, ao registro da Alienação Fiduciária constituída pelo proprietário, **LUIZ CARLOS DA SILVA VASCONCELOS**, portador do CPF 176.581.364-68 e do RG nº 2903108-SSP-PE, e sua esposa **ELIANE RODRIGUES VASCONCELOS**, portador do CPF nº 754.133.614-91 e do RG nº 2903107-SSP-PE, ambos empresários, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Fernandes Belo, nº 172, no bairro do Ibura, nesta cidade, em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, em Osasco-SP, legalmente representado, em garantia as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 237/2798/2443, emitida em 18/10/2012 pela sociedade **R V COMÉRCIO DE MATERIAIS DE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 10.524.245/0001-71, com endereço na Rua Fernandes Belo, nº 132, loja 03, no bairro do Ibura, nesta cidade, legalmente representada, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), com vencimento em 18/10/2017. Consta da cédula, que ora se registra, prazo da operação de 1979 dias, data para liberação de crédito em 18/05/2012, encargos prefixados - taxa de juros efetiva de 2,04% a.m. e 28,96% a.a., encargos pós-fixados - opção ao regime de prefixação, periodicidade capitalização - diária, valor do IOF de R\$ 2.363,52, valor da tarifa de R\$ 200,00, quantidade de parcelas - 60, valor das parcelas R\$ 3.967,62, vencendo a 1ª em 18/11/2012 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, vencendo-se a última em 18/10/2017, além de outros encargos constantes da mencionada CCB. Constando ainda, no referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido que qualquer prestação ou obrigação, vencida e não paga, no todo ou em parte, a emitente e/ou terceiro garantidor e/ou avalista terão

CONTINUAÇÃO

prazo de carência de 15 (quinze) dias, fixado livremente entre as partes acima mencionadas, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais, e, que, decorrido o citado prazo, sem que a obrigação seja adimplida, a emitente e/ou terceiro garantidor e/ou avalista será intimado na forma da Lei, a requerimento do credor, para no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de reputar-se em mora, satisfazer a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescidas dos encargos contratuais e legais, inclusive tributos e taxas condominiais imputáveis ao imóvel que tiverem sido pagas pelo credor, além das despesas de cobrança e de intimação. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 152.954,40, sendo as demais cláusulas e condições indicadas no aludido instrumento. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** via não negociável da citada cédula. Dou fé. Recife, 27 de março de 2013. O Oficial, subscrevo e assino:-



AV-15-34.255:- Título prenotado sob nº 410.650, do Protocolo 1-EC, em data de 04/04/2014. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento formulado em 02 de abril de 2014, pelo BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, legalmente representado, instruído com a prova da notificação dos devedores/fiduciários LUIZ CARLOS DA SILVA VASCONCELOS e sua esposa ELIANE RODRIGUES VASCONCELOS, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em data de 27/03/2014, por R\$ 152.954,40 (cento e cinquenta e dois mil, novecentos e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos), conforme guia confirmativa de pagamento sob nº 2798 169 680, fica averbada a **consolidação da propriedade do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário, BANCO BRADESCO 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, 24 de abril de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-**



AV-16-34.255:- Título prenotado sob nº 420.914, do Protocolo 1-EI, em data de 03/10/2014. AVERBAÇÃO DOS LEILÕES NEGATIVOS. A VISTA do requerimento formulado na cidade de Taboão da Serra-SP, em data de 23/09/2014, acompanhado de Atas de 1º e 2º Públicos Leilões, datados de 26/08/2014 e 09/09/2014, respectivamente, **promovo esta averbação para constar que o BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado e legalmente representado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em **26/08/2014 e o segundo em 09/09/2014**, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fabio Zukerman, CPF nº 215.753.238-26, inscrito na JUCESP nº 719, sem oferta de lances. Em**

RUBRICA

FICHA

R

34.255 /04F

CONTINUAÇÃO

consequência, fica **encerrado** o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Dou fé. Recife, 14 de novembro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

J. Carlos A. Silva. esc. ant.