



REGISTRO DE IMÓVEIS

4ª Circunscrição
Recife - Pernambuco
Avenida Caxangá 409.

TITULAR:

Carlos G. Gondim Torres
LIVRO Nº 02

**REGISTRO
GERAL**

FICHA

49643

MATRÍCULA Nº

49.643

RUBRICA



CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL EQUIVALENTE A 0,006155169 da área total do lote de terreno próprio nº 18 (dezoito), integrante da quadra "N" (ene), do Loteamento Parque Brotherhood, onde anteriormente existiu a Casa nº 229 (duzentos e vinte e nove), localizado na Rua Adelino Frutuoso, no bairro do Cordeiro, freguesia da Várzea, nesta cidade, fração essa que corresponderá ao APARTAMENTO Nº 902, TIPO A, localizado no 9º pavimento elevado tipo do EDIFÍCIO PARQUE PRINCE, Bloco A, em construção no citado lote, possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala para 02 ambientes (estar e jantar! circulação, 03 quartos sociais, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 banheiro de serviço, cozinha" área de serviço. Além do direito de utilização de 01 vaga no estacionamento para veículos tipo passeio-porte médio, nº 148, com uma área real de divisão não proporcional 85,64m2, sendo-74,64m2 de área privativa e 11,00m de área de estacionamento; uma área comum de divisão proporcional de 25,3714m2, perfazendo uma área total de 111,0114m2, confrontando-se dito Edifício pela frente, com a referida Rua Adelino Frutuoso; pelo lado direito, com as casas 575, 579, 593, 609, 611 e 623, todas, de frente para a Rua Evaldo Altino; pelo lado esquerdo, com as casas nºs. 602, 614, 620, 622, 624, 632 e 638, todas, de frente para a Rua Cláudio Brotherhood; e, finalmente, pelos fundos, com o terreno do prédio nº 649 da igual Rua Cláudio Brotherhood.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade empresária com sede e foro nesta cidade CNPJ/MF sob o nº 04.239.328/0001-16, neste ato, legalmente representada,.

NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR: No livro 02 de Registro Geral, Matrícula nº 6854, e a Convenção de Condomínio no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem 3683, registrados neste 4º RGI.

REGISTRO Nº 01:- Procedo nesta data o registro do imóvel constante desta matrícula, em nome de; **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, sociedade empresária com sede e foro nesta cidade CNPJ/MF sob o nº 04.239.328/0001-16, neste ato, legalmente representada, por força da Escritura pública de Permuta de parte ideal de bem imóvel por apartamentos futuros a serem nele construídos, instituição, divisão e convenção de condomínio, lavrada em 30 de março de 2011, por Fernanda Gomes Ferreira, do 3º Ofício de Notas da Comarca de Olinda/PE, no Livro 181, às fls. 144/157, tendo a Divisão sido também registrado no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob os nº de ordem 3684; ficando assim **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, como proprietária(o)(s) do imóvel descrito nesta matrícula, para todos os fins legais. Pagou a taxa TSNR de acordo com a Lei. Dou fé. Recife, 05 de outubro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino;- *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

AVERBAÇÃO Nº 02- Procedo nesta data a averbação para informar que o registro da **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do **EDIFÍCIO PARQUE PRINCE**, foi feito no Livro 03 de Registro Auxiliar, sob o nº de ordem 3683. Dou fé. Recife, 05 de outubro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino;- *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

M
A
T
R
Í
C
U
L
A
N
º

49.643



Continuação

AVERBAÇÃO Nº 03 :-PROCEDO, nesta data, **DE OFFICIO**, a presente averbação, com o fim específico de informar , que quando foi feito o registro da presente matrícula , constou na abertura erradamente a fração ideal , os cômodos, o tipo e as áreas, quando o correto são: **FRACÃO IDEAL – 0,006155159, TIPO A- cômodos; varanda , sala para dois ambientes (estar e jantar), circulação, 03 quartos sociais, sendo 01 suite, 01 banheiro sociais, cozinha, área de serviço; com uma área real de divisão não proporcional 85,64m², sendo-74,64m² de área privativa e 11,00m de área de estacionamento; uma área comum de divisão proporcional de 25,3714m², perfazendo uma área total de 111,0114m².** Ficando assim feita ditas correções, sem que haja prejuízos para as partes, nem para este Cartório. Dou fé. Recife, 05 de outubro de 2011.
O Oficial, subscrevo e assino:- *Maximo Teles*



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua José Osório nº 571, Madalena, Recife/PE CEP:50.610-280

Fone: (81) 3228-2708 www.4firecife.com.br / contato@4firecife.com.br



AV-4 - 49643 - Procedo nesta data , a presente averbação, com o fim de informar que foi feito, nesta data, a averbação da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO , por força do Termo de Opção pelo Regime Especial e Tributação Aplicável às Incorporações Imobiliárias, datado de 04.11.2011 , no AV.11 da Matrícula 6854, referente ao imóvel objeto desta matrícula, pertencente a PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA . Dou fé, Recife, 01 de fevereiro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino;

AV-5 - 49643 - PROTOCOLO N° 140857- PRENOTADO EM 10.10.2012- Procedo nesta data , a presente averbação, com o fim de informar que foi feito, nesta data, o registro da HIPOTECA em 1º GRÁU , por força do Instrumento particular de abertura de crédito com garantia hipotecária e outras avenças, firmado em 24 de julho de 2012, referente ao lote de terreno, onde está edificado o EDIFÍCIO PARQUE PRINCE, imóvel objeto da matrícula CHAVE N° 6854, tendo como DEVEDORA a PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTO LTDA; e como CREDORA o BANCO BRADESCO S/A, em que foi dado como garantia do financiamento no valor de R\$ 20.680.000,00 (vinte milhões , seiscentos e oitenta mil reais), todas as unidades do empreendimento acima citado, com exceção das unidades : 601, 602,701,702, 801 e 802 do Bloco A; e 602, 603, 604, 703, 704, 803, 804 e 903 do Bloco B. Foi pago a taxa TSNR no valor de R\$ 9,23, em 24.10.2012. Dou fé. Recife, 17 de dezembro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino;-

AV-6 - 49643 - Protocolo n° 168.565 - Prenotado em 22/07/2015 - CORREÇÃO EX-OFFÍCIO : Procedo-se ante a caracterização de erro evidente, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, Inciso I, da Lei Federal 6.015/73, para fazer constar a correta descrição do Apartamento constante desta matrícula como sendo: ...possuindo os seguintes cômodos: varanda, sala para 02 ambientes(estar e jantar), circulação, 03 quartos sociais, sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 banheiro de serviço, cozinha, área de serviço, além do direito de utilização de 01 local de estacionamento para veículos tipo passeio porte médio, com uma área real de divisão não proporcional de 85,64m², sendo 74,64m² de área privativa e 11,00m² de área de estacionamento, uma área comum de divisão proporcional 25,3714m², perfazendo uma área total de 111,0114m², com fração ideal de 0,006155159... Dou fé. Recife, 29 de JULHO de 2015./ (Oficial/Substituto).

AV-7 - 49643 - Protocolo n° 169.497 - Prenotado em 28/07/2015 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO : Procedo-se, nesta data, a comunicação da INCORPORAÇÃO sob o R-11, Matrícula 6.854, do empreendimento denominado "EDIFÍCIO PARQUE PRINCE", com frente para a Rua Adelino Frutuoso, 199, Cordeiro, nesta cidade, através Instrumento Particular. Dou fé. Recife, 29 de JULHO de 2015. / (Oficial/Substituto)

AV-8 - 49643 - Protocolo n° 169.498 - Prenotado em 28/07/2015 - EDIFICAÇÃO: Requerimento datado de 21 de MAIO de 2015, no qual PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF n° 04.239.328/0001-16, devidamente representada, solicita a averbação da EDIFICAÇÃO do Apartamento constante desta matrícula integrante do "EDIFÍCIO PARQUE PRINCE", com frente para a Rua Adelino Frutuoso, 199, Cordeiro, nesta cidade, conforme Alvará de Habite-se 7400046.15, datado de 13/05/2015, pela Prefeitura do Recife. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros 001952015-88888686, CEI 51.216.04686/76, emitida em 18/06/2015, válida até 15/12/2015. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 29 de JULHO de 2015. / (Oficial/Substituto).

AV-9 - 49643 - Protocolo n° 169.498 - Prenotado em 28/07/2015 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Requerimento datado de 21 de MAIO de 2015, no qual PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF n° 04.239.328/0001-16, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 4.1530.135.01.0331.0040-9, sequencial

773257.0, conforme DIM - Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 29 de JULHO de 2015. / (Oficial/Substituto).

AV-10 - 49643 - PROTOCOLO 176231 - 02.02.2016. CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Requerimento datado de 31 de agosto de 2015, no qual a PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.239.328/0001-16, solicita fazer constar por averbação o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, averbada no AV-11 da matrícula 6854 e comunicada no AV-4, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de fevereiro de 2016. / (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 22365)

AV-11 - 49643 - PROTOCOLO 175525 - 14.01.2016. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se através do Contrato Particular 074003230010522, celebrado em 30 de setembro de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no qual BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Hipoteca registrada sob o R-13 da matrícula 6854, e comunicada sob o AV-5, desta Matrícula, da qual era **DEVEDORA:** PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 04.239.328/0001-16, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de fevereiro de 2016./ (Oficial/Substituto). (Digitalizado 22365).

R-12 - 49643 - PROTOCOLO 175525 - 14.01.2016. TRANSMITENTE: PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 04.239.328/0001-16, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** PAULO ERNESTO DE ALCANTARA VELHO BARRETO, relações públicas, CPF 047.364.294-88, e sua mulher MARIA EDUARDA BEZERRA MACEDO, fisioterapeuta, CPF 073.896.304-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Olinda/PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 074003230010522, celebrado em 30 de setembro de 2015, no âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 417.387,40, integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 209.387,40; Financiamento bancário R\$ 208.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$ 418.000,00, conforme ITBI - Processo 07.963640.15. Consta em anexo ao título a apresentação da Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de fevereiro de 2016./ (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 22365)

R-13 - 49643 - PROTOCOLO 175525 - 14.01.2016. DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO ERNESTO DE ALCANTARA VELHO BARRETO, relações públicas, CPF 047.364.294-88, e sua mulher MARIA EDUARDA BEZERRA MACEDO, fisioterapeuta, CPF 073.896.304-69, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Olinda/PE; **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 nº 074003230010522, celebrado em 30 de setembro de 2015, no âmbito do Sistema de Financeiro da Habitação - SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 208.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R\$ 2.415,60; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 10,48% e efetiva: 11,00%; **TAXA MENSAL DE JUROS:** nominal: 0,87% e efetiva: 0,87%; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 30.10.2015; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** Mensal; **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\$ 349.809,73. **INTEGRAM** este assento registrário, todos



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua José Osório nº 571, Madalena, Recife/PE CEP:50.610-280

Fone: (81) 3228-2708 www.4frecife.com.br / contato@4frecife.com.br



os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de fevereiro de 2016. / (Oficial/Substituto).(Digitalizado: 22365)

AV-14 - 49643 - PROTOCOLO N° 203008 - 16.05.2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado por requerimento do credor fiduciário datado de 02.05.2018, acompanhado do Edital datado de 02.07.2018, publicado em 26.07.2018, 27.07.2018 e 28.07.2018, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 417.387,40, em 03.08.2018, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 15.686339.18, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de agosto de 2018./ (Oficial/Substituto/Escrevente autorizado). (Digitalizado: 34122).

AV-15 - 49643 - PROTOCOLO 206816 - 24.10.2018. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o requerimento do proprietário fiduciário datado de 09.10.2018, acompanhado das publicações dos editais de leilão, bem como, das certidões das duas hastas públicas negativas, sem oferta de lances, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no AV-14 da presente matrícula, podendo o proprietário fiduciário livremente dispor do imóvel. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 31 de outubro de 2018. (Oficial/Substituto) (Digitalizado: 206816).

Continuação da Certidão da matrícula 49643 - **Certifico constar a existência do(s) processo(s) protocolo(s) nº(s) 185947, em tramitação nesta serventia, que detém preferência fundada na ordem cronológica da apresentação, conforme art. 186 da Lei de Registros Públicos. 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.** CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 e até **07/11/2018**, relativas, exclusivamente a Matrícula 49643, são as mencionadas nesta Certidão. Guia sicase nº **9525175** Emolumentos R\$ **17,50** (10% FERC), e TSNR R\$ **3,50**, 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. (Matr.:49643.N.ordem:**5137174**). Selodigital:**0073742.RHD09201801.01444**. CONSULTE AUTENTICIDADE em www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov.01/2014 DJE 04/02/2014). CERTIDÃO expedida ao usuário em:

Recife-PE, **08 de novembro de 2018.**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA
OFICIAL