



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA



MATRÍCULA Nº 15.736

ficha 01F

04/05/2021

SALA 104, localizado no 1º pavimento, do **EMPRESARIAL RUI BARBOSA**, situado na Avenida Rui Barbosa, 715, Graças, nesta cidade, composta de sala propriamente e um sanitário e terá direito ao uso de uma vaga de garagem no estacionamento rotativo, com área privativa de 42,74m², área comum de 46,8695m², área total de 89,6095m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00685, do lote de terreno 22-A, foreiro a Irmandade do Glorioso Príncipe dos Apóstolos São Pedro dos Clérigos, confronta-se pela frente, com a Avenida Rui Barbosa; pelo lado direito, com a Rua das Graças; pelo lado esquerdo, com a Rua Tenente Antonio João; e, pelos fundos, com os imóveis 377, da Rua das Graças e 61, da Rua Tenente Antonio João.

PROPRIETÁRIO(S): MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Recife, CNPJ 13.103.949/0001-69.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 84785 do 2º Ofício de Registro de Imóveis do Recife.

AV-1 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 20.057 - 09/04/2021 - AVERBAÇÃO DE ABERTURA DE MATRÍCULA COM ÔNUS: Proceda-se, a abertura da presente matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o título anterior acima informado, no qual constam os seguintes elementos pertinentes:

1 - **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta, neste Ofício, o registro 7800, praticado em 07 de maio de 2014, no Livro 3-Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EMPRESARIAL RUI BARBOSA", com frente para a Avenida Rui Barbosa, bairro das Graças, nesta cidade, através do instrumento particular celebrado em 28.02.2014. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de março de 2015. Oficial/Substituto (Digitalizado: 69013). AV-1 - MAT. 84785 - PROTOCOLO 343323 - 09.02.2015.

2 - **COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Consta, neste Ofício, registrado no R-4, Matrícula 41466, o PROCESSO INCORPORATIVO, praticado em 02 de maio de 2012, referente ao empreendimento denominado "EMPRESARIAL RUI BARBOSA", com frente para a Avenida Rui Barbosa, bairro das Graças, nesta cidade, sob a responsabilidade da MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada, através do Instrumento particular datado de 19 de março de 2012. Dou fé. Recife, 03 de março de 2015. Oficial/Substituto (Digitalizado: 69013). AV-2 - MAT. 84785 - PROTOCOLO 343324 - 09.02.2015.

3 - **COMUNICAÇÃO DE ÔNUS HIPOTECÁRIO:** Consta, registrada neste Ofício sob o R-5, a Hipoteca em 1º Grau, da Matrícula 41466, no qual figura como Devedora: MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 13.103.949/0001-69, e Credor: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12. Dou fé. Recife, Recife, Dou fé. Recife, 03 de março de 2015. Oficial/Substituto (Digitalizado: 69013). AV-3 - MAT. 84785 - PROTOCOLO 343325 - 09.02.2015.

4 - **COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Consta, neste Ofício, averbada sob o AV-7, da Matrícula 41466, a Constituição do Patrimônio de Afetação, através do Instrumento Particular celebrado em 15 de janeiro de 2013, pela MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, Dou fé. Recife, 03 de março de 2015. Oficial/Substituto (Digitalizado: 69013). AV-4 - MAT. 84785 - PROTOCOLO 343326 - 09.02.2015.

5 - **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Requerimento datado de 09 de janeiro de 2015, no qual MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação o número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 1.1490.160.01.0160.0014-8, Sequencial 767997.1, conforme DTM- Documento Imobiliário Municipal. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de março de 2015. Oficial/Substituto. (Digitalizado: 69013). AV-6 - MAT. 84785 - PROTOCOLO 343942 - 27.02.2015.

6 - **RERRATIFICAÇÃO:** Instrumento particular datado de 10 de março de 2015, entre partes, MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada; MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A, CNPJ 12.049.631/0001-84, devidamente

Continua no verso.



43.587

Consulte o selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.SDQ09202101.06874

09/12/2021 12:29:15 pag. 1
Continua na página 02

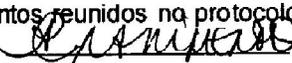


MATRÍCULA Nº 15.736

ficha 01V 04/05/2021

representada; MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX, CPF 062.540.044-53; GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX, CPF 333.059.004-15, e sua mulher, ROBERTA RODRIGUES MAIA DUBEUX, CPF 415.708.474-87; ALUISIO JOSÉ MOURA DUBEUX, CPF 092.693.804-59, e sua mulher, CLÁUDIA PENNA DUBEUX, CPF 247.957.474-15; BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, através do qual RETIFICAM o Instrumento particular celebrado em 25 de setembro de 2012, registrado sob o R-5, com Correção averbada sob o AV-6 e Rerratificação averbada sob o AV-14, Matrícula 41466, com Comunicação de Ônus averbada sob o AV-3, desta Matrícula, no seguinte: Prorrogar o prazo de vencimento da dívida para a data mencionada no número 14 do quadro resumo - VENCIMENTO DA DÍVIDA: 25.09.2015. Será cobrada no ato da prorrogação taxa de 0,5% a.a., calculada pelo prazo prorrogado, a qual será aplicada ao saldo devedor existente na data da prorrogação e cobrada mediante débito em conta corrente no valor de R\$37.402,00. Ao fim da carência, proceder-se-á a redefinição das prestações em função do prazo remanescente, taxa de remuneração do período de retorno e valor da dívida. Ficam mantidas e, assim, integralmente ratificadas, as hipotecas constituídas e indicadas no número 8, letra "B" do quadro resumo, salvo as unidades já desligadas da hipoteca até a data do efetivo registro deste instrumento. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial referido e Aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive as garantias nele constituídas ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de junho de 2015. Oficial/Substituto. (Digitalizado: 70066). AV-7 - MAT. 84785 - PROTOCOLO 348143 - 16.06.2015.

7 - ADITAMENTO: Instrumento particular de Aditamento datado de 18 de novembro de 2015, com força de escritura pública, em virtude do disposto no Parágrafo Quinto, acrescido ao Artigo 61 da Lei 4380, de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5049 de 29.06.1966, combinado com o Artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.1966 e também nos termos da Lei 10931 de 02.08.2004, ao Instrumento particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e outras avenças, celebrado em 25 de setembro de 2012, registrado sob o R-5, com Correção averbada sob o AV-6, Rerratificação averbada sob o AV-14, Rerratificação averbada sob o AV-16, Matrícula 41466 e com Comunicação de Ônus averbada sob o AV-3, desta Matrícula, entre partes, MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada; MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A, CNPJ 12.049.631/0001-84, devidamente representada; MARCOS JOSÉ MOURA DUBEUX, CPF 062.540.044-53; GUSTAVO JOSÉ MOURA DUBEUX, CPF 333.059.004-15, e sua mulher, ROBERTA RODRIGUES MAIA DUBEUX, CPF 415.708.474-87; ALUISIO JOSÉ MOURA DUBEUX, CPF 092.693.804-59, e sua mulher, CLÁUDIA PENNA DUBEUX, CPF 247.957.474-15; BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, no seguinte: Visando unicamente estabelecer que este Aditamento tem a finalidade de alterar o prazo de reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 14, inciso II, indicado no número 22 do Quadro Resumo do instrumento supracitado, de 18 meses para 36 meses e não como constou. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no instrumento inicial ora Aditado, que não tenham sido modificados pelo presente Aditamento, especialmente com relação às garantias nele constituídas, até a integral liquidação de todas as obrigações assumidas pelo Devedor no mesmo instrumento. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 12 de janeiro de 2016. Oficial/Substituto. (Digitalizado: 74525). AV-8 - MAT. 84785 - PROTOCOLO 354333 30.11.2015.

Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2021.  Oficial/Substituto.

AV-2 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 20.057 - 09/04/2021 - INEFICÁCIA DA HIPOTECA: Procedese, através da Escritura Pública lavrada em 06 de junho de 2018, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1879-E, às fls. 095/100; protocolo: 00194082, no qual SERGIO PEDRO XAVIER NETO, CPF 578.783.154-34 e ANA CLAUDIA DE SOUZA XAVIER, CPF 616.459.404-97, na condição de adquirentes, solicita a averbação de Ineficácia da Hipoteca em 1º Lugar, averbada sob o AV-3-

Continua no verso.

Consulte o selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.SDQ09202101.06874

09/12/2021 12:29:15 pag. 2
Continua na página 03

43.587



6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL
OFICIAL DE REGISTRO: ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA

MATRÍCULA Nº 15.736

ficha 02F 04/05/2021

84785, e Aditivos averbados sob os AV-7 e AV-8, todos do 2º RGI do Recife e comunicados no AV-1, desta Matrícula, na qual figura como **Devedora**: MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES SPE LTDA, com sede em Recife, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada, e como **Credor**: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, e em conformidade com o Provimento número 04/2017 emitido em 16 de agosto de 2017 pela Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, tornando ineficaz esta hipoteca em face do adquirente. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2021. *R. L. Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV-3 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 20.057 - 09/04/2021 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO

SOCIAL: Proceder-se através da Escritura Pública lavrada em 06 de junho de 2018, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1879-E, às fls. 095/100; protocolo: 00194082, à averbação da mudança de denominação social de MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, PARA **MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, através do Instrumento da 4ª Alteração Contratual de Sociedade Limitada celebrado em 30 de Dezembro de 2014, registrado na Junta Comercial de Pernambuco - JUCEPE sob o número 20159250315, Protocolo 15/925031-5, em 01 de Junho de 2015, já lançado corretamente na abertura da presente Matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2021. *R. L. Souza Pereira* /Oficial/Substituto.

R-4 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 20.057 - 09/04/2021 - TRANSMITENTE: MD PE AGUIAR

CONSTRUÇÕES SPE LTDA, com sede em Recife, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada; **ADQUIRENTES**: SERGIO PEDRO XAVIER NETO, CPF 578.783.154-34 e seu cônjuge ANA CLAUDIA DE SOUZA XAVIER, CPF 616.459.404-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados em Olinda/PE; **TÍTULO**: Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO**: Escritura Pública lavrada em 06 de junho de 2018, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1879-E, às fls. 095/100; protocolo: 00194082; **VALOR**: Declarado R\$301.331,96; Avaliação R\$301.331,96, conforme ITBI - Processo 15.083500.18. Consta na Escritura declaração da TRANSMITENTE afirmando que, de inexistência com o disposto no Decreto Federal 5.512, de 15.08.2005, preenche os requisitos de inexistência previstos no artigo 17 da Portaria Conjunta RFB/PGFN Nº. 1751, DE 02/10/2014, razão pela qual está dispensada de apresentar da Certidão Conjunta negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2021. *R. L. Souza Pereira* Oficial/Substituto.

AV-5 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 20.058 - 09/04/2021 - INEFICÁCIA DA HIPOTECA: Proceder-se,

através da Escritura Pública lavrada em 06 de junho de 2018, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1879-E, às fls. 101/105; protocolo: 00194086, no qual ELUS PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 27.585.478/0001-87, na condição de adquirente, solicita a averbação de Ineficácia da Hipoteca em 1º Lugar, averbada sob o AV-3-84785, e Aditivos averbados sob os AV-7 e AV-8, todos do 2º RGI do Recife e comunicados no AV-1, desta Matrícula, na qual figura como **Devedora**: MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES SPE LTDA, com sede em Recife, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada, e como **Credor**: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, e em conformidade com o Provimento número 04/2017 emitido em 16 de agosto de 2017 pela Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco, tornando ineficaz esta hipoteca em face do adquirente. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2021. *R. L. Souza Pereira* /Oficial/Substituto.

R-6 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 20.058 - 09/04/2021 - TRANSMITENTES: SERGIO PEDRO XAVIER NETO, CPF 578.783.154-34 e seu cônjuge ANA CLAUDIA DE SOUZA XAVIER, CPF

Continua no verso.



43.587

Consulte o selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.SDQ09202101.0687409/12/2021 12:29:15 pag. 3
Continua na página 04



MATRÍCULA Nº 15.736

ficha 02V 04/05/2021

616.459.404-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados em Olinda/PE; **ADQUIRENTE:** ELUS PATRIMONIAL LTDA, com sede em Recife, CNPJ 27.585.478/0001-87, devidamente representada; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 06 de junho de 2018, pelo 8º Ofício de Notas do Recife, no Livro 1879-E, às fls. 101/105; protocolo: 00194086; **VALOR:** Declarado R\$250.000,00; Avaliação R\$304.152,00, conforme ITBI - Processo 15.083664.18. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de maio de 2021. R. Américo Oficial/Substituto.

AV-7 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 23.143 - 08/09/2021 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Requerimento datado de 08 de março de 2019, no qual BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Hipoteca comunicada no AV-1, desta Matrícula, da qual era Devedora: MD PE AGUIAR CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Recife, CNPJ 13.103.949/0001-69, devidamente representada; ficando assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de setembro de 2021. R. Américo /Oficial/Substituto.

AV-8 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 24.741 - 17/11/2021 - MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO SOCIAL: Procedê-se, através da Escritura Pública lavrada em 11 de novembro de 2021, pelo 2º Ofício de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3168, às fls. 145/154, averbação da mudança de sua denominação social de ELUS PATRIMONIAL LTDA, CNPJ 27.585.478/0001-87, para S & S ADMINISTRAÇÃO EMPREENDEMENTOS LTDA, conforme Instrumento Particular de 1ª Alteração da Sociedade Empresária do Tipo Limitada Ata da Assembléia Geral Extraordinária celebrada em 18 de fevereiro de 2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco - JUCEPE, em 15.07.2020, sob o nº20209203293, protocolo 29.06.2020. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de dezembro de 2021. R. Américo /Oficial/Substituto.

AV-9 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 24.741 - 17/11/2021 - CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Procedê-se, através da Escritura Pública lavrada em 11 de novembro de 2021, pelo 2º Ofício de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3168, às fls. 145/154, ao CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no AV-1, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de dezembro de 2021. R. Américo Oficial/Substituto.

R-10 - MAT. 15.736 - PROTOCOLO 24.741 - 17/11/2021 - DADOR: S & S ADMINISTRAÇÃO EMPREENDEMENTOS LTDA, com sede em Recife, CNPJ 27.585.478/0001-87, devidamente representada; **TOMADOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, devidamente representada; **TÍTULO:** Dação em pagamento; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 11 de novembro de 2021, pelo 2º Ofício de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3168, às fls. 145/154; **VALOR:** Declarado R\$376.000,00; Avaliação R\$376.000,00, conforme ITBI - Processo 1590158821. Consta na Escritura a Apresentação da Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive, as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 de Lei 8.212, de 24/07/1991, expedida em 26.06.2021, válida até 23.12.2021, código de controle da certidão: 77B2.EF67.9CF6.1AEE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 07 de dezembro de 2021. R. Américo /Oficial/Substituto.



43.587

Consulte o selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.SDQ09202101.06874

09/12/2021 12:29:16 pag. 4
Continua na página 05





6º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial de Registro
Av. Agamenon Magalhães, 2939, Sala 603 - Empresarial Internacional
Business Center, Espinheiro, Recife/PE CEP: 52020-000
Fone: (81) 3423.0410 E-mail: oficios@6rircife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 15736, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 6º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 07 de dezembro de 2017, até a presente data. O referido é verdade; dou fé. Valor total: R\$46,49 (EMOLUMENTOS/ TSNR/ FERC/ ISS/ FERM/ FUNSEG). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º e 21 da Lei 6.015/73, inexistindo qualquer outra circunstância sobre o imóvel no acervo da serventia. Recife, 09 de dezembro de 2021.


ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA
Oficial de Registro

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE
(Art. 1.058-D do CNPE)



43.587

Consulte o selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
0159459.SDQ09202101.06874

09/12/2021 12:29:17 pag. 5





Em Branco

