

República Federativa do Brasil
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE

Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913

Oficial: **IVALDO FREITAS VIDAL**
Subst^o. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal
Erivoneide Vicente Barbosa Maciel
Romildo Alves da Silva

REGISTRO GERAL - ANO 2016

MATRÍCULA Nº 55.301 DATA 30.11.16 IDENTIFICAÇÃO: Apartamento nº 1006, do 10º pavimento elevado, tipo 02, Torre B do Edifício Ipê, do Condomínio Eko Home Club, na Avenida Portugal.

O apartamento n.º 1006, do décimo pavimento elevado, Tipo 02, Torre B, do Edifício Ipê, do Condomínio Eko Home Club, na Avenida Portugal, bairro Universitário, desta cidade, que será constituído com as seguintes dependências: jantar, estar, cozinha, área de serviço, circulação, B.W.C., quarto e suíte, com área útil privativa de 60,00 m², área comum de 86,63 m² e área total 146,63 m², com duas vagas na garagem, no pavimento semienterrado 01 e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0015494, que será construído no terreno urbano denominado Gleba II, medindo 80,87 metros de frente; 96,14 metros de fundos; 168,68 metros no flanco direito e 164,25 metros no flanco esquerdo, área superficial de 14.597,85 m², limitando-se ao Norte com a propriedade do Sr. Adalberto Tabosa de Almeida; ao Sul com a Rua Dóris Martins Sá Alves; ao Leste com a propriedade do Sr. Jorge Tabosa de Almeida e ao Oeste com a Av. Portugal. **O EDIFÍCIO IPÊ DO CONDOMÍNIO EKO HOME CLUB É UMA OBRA PROJETADA E PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO REGISTRAL NO QUE TANGE À SUA CONCLUSÃO.** Proprietária: C.P. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Artur Correia de Araújo, nº 167, bairro São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.581.161/0001-03, representada por seu sócio administrador Cláuston Pacas Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, Ident. nº 1.796.245 SSP-PE, CPF nº 445.805.414-72, residente e domiciliado na Rua Pastor Rubem Prado, nº 260, apto. 801, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; Carlos Alberto de Azevedo Florencio, brasileiro, casado, advogado, Ident. nº 2.043.824 SSP-PE, CPF nº 321.167.994-49, residente e domiciliado na Rua Marcionilo Francisco da Silva, nº 118, apto. 502, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade e Ângelo Antônio Porto, brasileiro, divorciado, arquiteto, Ident. nº 2.138.533 SSP-PE, CPF nº 440.784.044-72, residente e domiciliado na Rua São Gabriel, s/nº, apto. 202, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade. Adquirido o terreno conforme registro nº R.2-35.371, Livro nº 2, em 17/05/2011 e registro nº R.3-35.371, Livro nº 2, em 20/10/2011. Caruaru, 30 de novembro de 2016. Eu, Sandra Martins de Silva escrevente, matriculei. Subscrevo e assino: O Oficial:

R.1-55.301. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 e pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, datado de 11/07/2016, protocolizado sob nº 120.214, Livro nº 1-U, fls. 186, em 28/11/2016, a fração ideal do terreno urbano denominado Gleba II, equivalente a 0,0015494 e o apartamento a ser edificado nº 1006, do décimo pavimento elevado, Tipo 02, Torre B, do Edifício Ipê, do Condomínio Eko Home Club, constante da matrícula supra, foi adquirido por SANDRA MARIA NUNES DE LIMA e seu esposo JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, ela diretora de empresas, Ident. nº 2.062.921 SSP-PE, CPF nº 704.474.544-04, ele diretor de empresas, Ident. nº 2305557 SSP-PE, CPF nº 402.982.484-68, residentes e domiciliados na Rua Julio Pires Ferreira, nº 526, apto. 501, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, por compra a C.P. CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede na Rua Artur Correia de Araújo, nº 167, bairro São Cristóvão, Santa Cruz do Capibaribe-PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.581.161/0001-03, representada por seu sócio administrador Cláuston Pacas Silva, brasileiro, casado, engenheiro civil, Ident. nº 1.796.245 SSP-PE, CPF nº 445.805.414-72, residente e domiciliado na Rua Pastor Rubem Prado, nº 260, apto. 801, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade; Carlos Alberto de Azevedo Florêncio, brasileiro, casado, advogado, Ident. nº 2.043.824 SSP-PE, CPF nº 321.167.994-49, residente e domiciliado na Rua Marcionilo Francisco da Silva, nº 118, apto. 502, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade e Ângelo Antônio Porto,

Continua no verso

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



brasileiro, divorciado, arquiteto, Ident. n.º 2.138.533 SSP-PE, CPF n.º 440.784.044-72, residente e domiciliado na Rua São Gabriel, s/n.º, apto. 202, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, pelo preço de R\$ 282.198,23 (duzentos e oitenta e dois mil, cento e noventa e oito reais e treze centavos), pagos da seguinte maneira: Valor da entrada: R\$ 63.251,72 (sessenta e três mil, duzentos e cinquenta e um reais e setenta e dois centavos); Valor do financiamento: R\$ 218.946,41 (duzentos e dezoito mil, novecentos e quarenta e seis reais e quarenta e um centavos), sem condições.

Caruaru, 30 de novembro de 2016. Eu, Renata Martins da Silva Filha, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O

Oficial: Waldo Freitas Lima
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 705,50

R.2-55.301. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, com efeitos de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, pelo artigo primeiro da Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966 e pela Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, datado de 11/07/2016, protocolizado sob n.º 120.214, Livro n.º 1-U, fls. 186, em 28/11/2016, os devedores fiduciários **SANDRA MARIA NUNES DE LIMA** e seu esposo **JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, após a vigência da Lei n.º 6.515/77, ela diretora de empresas, Ident. n.º 2.062.921 SSP-PE, CPF n.º 704.474.544-04, ele diretor de empresas, Ident. n.º 2305557 SSP-PE, CPF n.º 402.982.484-68, residentes e domiciliados na Rua Julio Pires Ferreira, n.º 526, apto. 501, bairro Maurício de Nassau, nesta cidade, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, alienam, em caráter fiduciário, a fração ideal do terreno urbano denominado Gleba II, equivalente a 0,0015494 e o **apartamento a ser edificado** n.º 1006, do décimo pavimento elevado, Tipo 02, Torre B, do Edifício Ipê, do Condomínio Eko Home Club, constante da matrícula retro, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, a Credora Fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF n.º 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n.º, Vila Yara, Osasco, São Paulo, representada por sua procuradora Maria das Graças da Silva Moura, brasileira, divorciada, bancária, Ident. n.º 2.267.844 SDS-PE, CPF n.º 353.786.204-06 e Claudio Luna Moraes, brasileiro, casado, bancário, Ident. n.º 3.881.997 SDS-PE, CPF n.º 809.535.654-91, ambos com endereço na Rua da Concórdia, n.º 148, 2.º andar, bairro São José, Recife-PE. Valor da avaliação: R\$ 292.000,00. Valor de compra e venda: R\$ 282.198,13. Valor da entrada: R\$ 63.251,72. Valor do Financiamento: R\$ 218.946,41. Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 218.946,41. Prazo reembolso: 360 meses. Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00. Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia: R\$ 2.800,00. Valor da 1ª prestação na data da assinatura: R\$ 2.349,44. Taxa de juros nominal e efetiva: 9,20% a.a.; 9,60% a.a. Seguro mensal morte/invalidez permanente: R\$ 148,01. Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 26,28. Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.523,73. Data prevista para vencimento da 1ª prestação: 11/08/2016. Sistema de Amortização Constante – SAC. Razão de decréscimo mensal (RDM) R\$ 4,78. Valor total financiamento (financiamento + despesas): R\$ 224.946,41. Valor total das despesas financiadas: R\$ 6.000,00. Foro eleito: Caruaru-PE. Condições: As constantes das cláusulas estipuladas no referido contrato.

Caruaru, 30 de novembro de 2016. Eu, Renata Martins da Silva Filha, escrevente, registrei. Subscrevo e assino. O Oficial:

Waldo Freitas Lima
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 547,37

Av.3-55.301. Averba-se o habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Caruaru, em 18/08/2016, alvará n.º 0149.177/2016, protocolizado sob n.º 121.891, Livro n.º 1-V, fls. 104, em 10/03/2017, do apartamento n.º 1006, do 10.º pavimento elevado, Tipo 02, Torre B, do Edifício Ipê, do Condomínio Eko Home Club, na Avenida Portugal, n.º 897, bairro Universitário, desta cidade, com as seguintes dependências: jantar, estar, cozinha, área de serviço, circulação, B.W.C., quarto e suíte, área útil privativa de 60,00 m², área comum de 86,63 m², área total 146,63 m², com duas vagas na garagem, no pavimento semienterrado 01 e a fração ideal do terreno próprio equivalente a 0,0015494, edificado na Gleba II, medindo 80,87 metros de frente; 96,14 metros de fundos; 168,68 metros no lado direito e 164,25 metros no lado esquerdo, área superficial de 14.597,85 m², área de construção 60,00 m². Proprietários:

SANDRA MARIA NUNES DE LIMA e seu esposo **JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO**. Valor estimado: R\$ 190.536,51 (cento e noventa mil, quinhentos e trinta e seis reais e cinquenta e um centavos). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 002892016-88888400 da

Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 02/12/2016. Caruaru, 13 de março de 2017. Eu, Marcelle de Almeida Costa, escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial:

Waldo Freitas Lima
Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 476,34

Continua na folha N: 5530362

República Federativa do Brasil

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU - PE

Rua 7 de Setembro, 94 - Centro - Fone: 81.3721.1913

Oficial: **NIVALDO FREITAS VIDAL**

Subst^o. Bel. André Luiz de Siqueira Vidal

Ervoneide Vicente Barbosa Maciel

Romildo Alves da Silva



REGISTRO GERAL - ANO 2016

MATRÍCULA nº 55.301/2

DATA 30.11.16

IDENTIFICAÇÃO: apartamento nº 1006, do 10º pavimento

elevado, tipo 02, Torre B, do edifício Ipê, do Condomínio Eko Home Club, na Avenida Portugal.

Av.4-55.301. Averba-se o Ofício nº 35966025, datado de 19/09/2018, assinado eletronicamente pelo Exmº Sr. Dr. Edinaldo Aureliano de Lacerda, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, recebido em 01/10/2018, protocolizado sob nº 130.165, Livro nº 1-AA, fls. 100, em 01/10/2018, referente Processo nº 0004923-26.2018.8.17.2480, em que é Exequente: **BANCO TRIANGULO S/A** e Executado: **J.F. & FILHOS COMBUSTÍVEIS LTDA**, Litisconsorte: **JOSÉ FRANCISCO DE LIMA NETO, JULIANA NUNES DE LIMA, SANDRA MARIA NUNES DE LIMA**, para averbação de arresto cautelar dos direitos inerentes aos contratos de financiamento de titularidade dos Coexecutados **JOSÉ FRANCISCO DE LIMA NETO** e **SANDRA MARIA NUNES DE LIMA**, sobre o imóvel constante da matrícula sob nº 55.301 e Av.3-55.301, do apartamento nº 1006, do décimo pavimento elevado, Tipo 02, Torre B, do Edifício Ipê, do Condomínio Eko Home Club, na Avenida Portugal, referente ao imóvel matriculado sob nº 55.301 e Av.3-55.301, pelo que procedo a averbação de cautelar dos direitos inerentes aos contratos de financiamento dos Coexecutados **JOSÉ FRANCISCO DE LIMA NETO** e **SANDRA MARIA NUNES DE LIMA**. Caruaru, 04 de outubro de 2018. Eu, Renata Ligeti de Silva, 2ª substituta escrevente, averbei. Subscrevo e assino. O Oficial: Ervoneide Vicente Barbosa Maciel

Av.5-55.301. Em cumprimento a determinação contida no Ofício ID. nº 65296030, datado de 27/07/2020, protocolizado sob nº 139.712, Livro nº 1-AD, fls. 176, em 29/07/2020, assinado eletronicamente pelo Exmº Sr. Dr. Edinaldo Aureliano de Lacerda, Juiz de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, Ref. Processo nº 0004923-26.2018.8.17.2480, em que é Exequente: **BANCO TRIANGULO S/A**, é Executo: **J. F. & FILHOS COMBUSTIVEIS LTDA**, Litisconsorte: **JOSÉ FRANCISCO DE LIMA NETO, JULIANA NUNES DE LIMA, SANDRA MARIA NUNES DE LIMA**, para proceder o cancelamento da averbação do arresto cautelar do imóvel constante da matrícula nº 55.301, averbada sob nº Av.4-55.301, Livro nº 2, pelo que procedo ao cancelamento da referida averbação nº Av.4-55.301. Caruaru, 13 de janeiro de 2020. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

Av.6-55.301. Averba-se o requerimento de consolidação da propriedade de imóvel, datado de 15/09/2020, do **BANCO BRADESCO S.A.**, assinado por Cleber de Oliveira Carvalho, CPF nº 302.238.328-20, protocolizado sob nº 141.552, Livro nº 1-AE, fls. 116, em 26/11/2020, para averbar a consolidação da propriedade, pelo que procedo a averbação da consolidação da propriedade do imóvel constante da matrícula nº 55.301 e Av.3-55.301, em nome do Credor Fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco-SP, representado por seu procurador substabelecido, Cleber de Oliveira Carvalho, brasileiro, cassado, supervisor financeiro, Ident. nº 30.362.916-2 SSP-SP, CPF nº 302.238.328-20, residente e domiciliado na Av. Cel. Sezefredo Fagundes, nº 475, apto. 25, bairro Tucuruvi, São Paulo-SP, em virtude dos fiduciantes **SANDRRA MARIA NUNES DE LIMA** e seu esposo **JOSÉ FRANCISCO DE LIMA FILHO**, terem sidos intimados, tomarem conhecimento do teor da intimação e recusaram-se a assinar, e decorrido o prazo de 15 dias sem que tivesse sido purgado a mora, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$ 308.647,80 (trezentos e oito mil, seiscentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos). Caruaru, 27 de novembro de 2020. Eu, Ervoneide Vicente Barbosa Maciel, 2ª substituta, averbei e assino.

Pagou a taxa (Lei nº 11.404/96) R\$ 730,00

Av.7-55.301. Averba-se a Ata de 1º público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), datado de 09 de fevereiro de 2021, assinado pelo Leiloeiro Oficial - JUCESP, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, protocolizado sob nº 143.904, Livro nº 1-AF, fls. 086, em 30/03/2021, da qual consta que cumpridas as determina

Continua no verso


VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



ções, dito leiloeiro apregoou, dando em seguida sua fé, que não houve licitantes para o imóvel constante da matrícula n.º 55.301 e Av.3-55.301. Caruaru, 31 de março de 2021. Eu, Maíre Maciel de Almeida Costa escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Munte Barbosa Maciel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 14,30

Av.8-55.301. Averba-se a Ata de 2º público Leilão (com fulcro na Lei 9.514/97), datado de 11 de fevereiro de 2021, assinado pelo Leiloeiro Oficial – JUCESP n.º 1086, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, protocolizado sob n.º 143.905, Livro n.º 1-AF, fls. 086, em 30/03/2021, da qual consta que cumpridas as determinações, dito leiloeiro apregoou, dando em seguida sua fé, que não houve licitantes para o imóvel constante da matrícula n.º 55.301 e Av.3-55.301. Caruaru, 31 de março de 2021. Eu, Maíre Maciel de Almeida Costa escrevente, averbei. Subcrevo e assino. O Oficial: Erivoneide Munte Barbosa Maciel Pagou a taxa (Lei n.º 11.404/96) R\$ 14,30

 1º REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE CARUARU
OFICIAL: NIVALDO FREITAS VIDAL | SUBSTITUOS: BEL ANDRÉ LUIZ DE SIQUEIRA VIDAL | ERIVONEIDE VICENTE BARBOSA MACIEL | ROMILDO ALVES DA SILVA
Rua 7 de Setembro, 94 – Centro – Caruaru – PE – CEP: 55.004-160 – Fone: (81) 3721-1913 - E-mail: cartorioimoveiscaruaru@hotmail.com

CERTIDÃO: Certifico, na forma do P.1º, art.19 da Lei N° 6.015 de 31/12/1973, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula N° 55.301, delas constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado, dou fé.

Selo N° 0073551.FPL03202101.04146
Caruaru, 03/05/2021 Hora: 11:12:33

O Oficial Erivoneide Munte Barbosa Maciel

Emoluh. R\$ 8,96 TSNR R\$ 2,01 FERC R\$ 1,11 ISS R\$ 0,50
FERM R\$ 0,10 FUNSEG R\$ 0,20

 www.tjpe.jus.br/selodigital

Romildo Alves da Silva
3º Substituto