

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE**

MATRÍCULA

117.510

FICHA

01F**30/11/2016**

DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- Apartamento nº 302 (trezentos e dois), localizado no 3º andar, do **EDIFÍCIO BOA VIAGEM**, situado na **Rua Luiz de Faria Barbosa**, nº 364, no bairro de **Boa Viagem**, nesta cidade, com direito a **03 vagas de garagem de uso exclusivo**, de nºs 104, 105 e 122, localizadas no **pavimento térreo** e as seguintes **áreas**: total de **298,44m²**, sendo **188,42m²** de área privativa, **33,00m²** de área das 03 garagens de uso exclusivo e **77,02m²** de área comum, correspondendo-lhe uma fração de **0,02026042** do **terreno acrescido de marinha sob o regime de aforamento**, por sobre o qual assenta o Edifício, denominado nº 7-A, da quadra H, do **Loteamento Novo Jardim Passo da Barreta**, resultante do **remembramento dos lotes nºs 04, 05, 06 e 07**, da mesma quadra e loteamento, confrontando-se o Edifício pela **frente**, com a **Rua Luiz de Faria Barbosa**, **lado direito** com o terreno nº 366, da citada **Rua Luiz de Faria Barbosa** e com o terreno do imóvel nº 397, da **Rua Amaro Albino Pimentel**, **lado esquerdo** com área de terreno destinada a esporte e recreação, **fundos** com a **Rua Amaro Albino Pimentel**. Inscrição Municipal nº **6.1785.044.02.0636.0006-2**, **Sequencial nº 7.00862.7**.

PROPRIETÁRIO:- **MOURA DUBEUX ENGENHARIA LTDA**, com sede na Av. Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, **Boa Viagem**, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 12.049.631/0001-84.

REGISTRO ANTERIOR:- Livros 2-C-2, 2-C-3, 2-G-1 e 2-C-4, às fls. 203, 202, 230 e 200, mat^{as} 10.972-R-10, 10.973-R-10, 22.691-R-7 e 10.974-R-10 (títulos aquisitivos, respectivamente, dos primitivos lotes 04, 05, 06 e 07, em data de 05/01/2000). Estando o aforamento dos primitivos lotes 04 a 07, registrados sob o nºs 8, 8, 5 e 8, dessas mat^{as}, em datas de 26/03/85, 27/02/85, 15/03/85 e 27/02/85, respectivamente, matrículas essas encerradas em virtude da fusão dos lotes constantes das mesmas, conforme AV-1 da mat^a 75.509, em data 05/01/2000. Estando a Instituição de Condomínio pro-diviso, registrada sob o nº 2, e a Unidade Principal averbada sob o nº 4 dessa matrícula, em datas de 20/12/2004 e 27/06/2005, respectivamente.

AV-1-117.510:- **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDO**, nesta data, a presente averbação para constar que a **Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO BOA VIAGEM**, do qual faz parte o **apartamento** a que alude a matrícula supra, formalizada através da **Escritura Pública de Estipulação de Regime de Condomínio Vertical, de Discriminação, Destinação e Instituição de Condomínio sobre Bem Imóvel e de Outras Estipulações**, lavrada em 17 de outubro de 2003, no livro nº 77, às fls. 108/113v, pelo 2º Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, encontra-se registrada nesta Serventia, no

CONTINUAÇÃO

Livro 3, sob o nº 6.106, em data 20.12.2004. Dou fé. Recife, 30 de novembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-2-117.510:- Prenotação nº 464.247, de 14/11/2016. CONSTRUÇÃO (HABITE-SE DA SUBUNIDADE). PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Reconhecimento e Cumprimento de Obrigação, com Dação em Pagamento e Outorga de Título Definitivo de Propriedade Sobre Bem Imóvel, de Quitação e Outros Pactos, lavrada em 11 de abril de 2016, no Livro nº 1703-E, às folhas 130/136, pelo 8º Ofício de Notas desta Capital, e consoante Certidão Narrativa (**Alvará de Habite-se nº 76.00341/03 de 22.11.2003**) expedida pela 6ª Regional/Sul da PCR, arquivada nesta Serventia em data de **09.11.2016**, quando da **Av-2** da matrícula nº **117.124**, e Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa do INSS, **CEI:37.150.01161/75**, emitida em **16.05.2005** e expedida através da Internet, **a averbação do apartamento** a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 30 de novembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-3-117.510:- Prenotação nº 464.247, de 14/11/2016. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO, nesta data, **a averbação do número da inscrição municipal do imóvel** a que alude a matrícula supra, que é o constante da mesma, consoante Escritura Pública de Reconhecimento e Cumprimento de Obrigação, com Dação em Pagamento e Outorga de Título Definitivo de Propriedade Sobre Bem Imóvel, de Quitação e Outros Pactos, lavrada em 11 de abril de 2016, no Livro nº 1703-E, às folhas 130/136, pelo 8º Ofício de Notas desta Capital. Dou fé. Recife, 30 de novembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-4-117.510:- Prenotação nº 464.247, de 14/11/2016. ALTERAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento formulado na Escritura Pública de Reconhecimento e Cumprimento de Obrigação, com Dação em Pagamento e Outorga de Título Definitivo de Propriedade Sobre Bem Imóvel, de Quitação e Outros Pactos, lavrada em 11 de abril de 2016, no Livro nº 1703-E, às folhas 130/136, pelo 8º Ofício de Notas desta Capital e consoante documentação arquivada nesta Serventia, quando da **Av-3** das matrículas **89.856 e 89.857**, em data de **27.08.2007**, **a averbação da alteração do tipo societário da MOURA DUBEUX ENGENHARIA LTDA**, para **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A**. Dou fé. Recife, 30 de novembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-5-117.510:- Prenotação nº 464.247, de 14/11/2016. DAÇÃO EM PAGAMENTO. PROCEDO, nesta data, ao registro da Escritura Pública de Reconhecimento e Cumprimento de Obrigação, com Dação em Pagamento e Outorga de Título Definitivo de Propriedade Sobre Bem Imóvel, de Quitação e Outros Pactos, lavrada em 11 de abril de 2016, no Livro nº 1703-E, às folhas 130/136, pelo 8º Ofício de Notas desta Capital, na qual **MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, parte, no bairro do Pina, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF nº 12.049.631/0001-84, legalmente representada, deu a **AGENOR FERREIRA DE LIMA FILHO**, funcionário público, portador da Cédula de Identidade nº 1.670.092-SSP-PE,

CONTINUAÇÃO

inscrito no CPF SOB N° 233.184.064-49 e sua esposa, **SONITA GOMES FERREIRA DE LIMA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade n° 1.825.729-SDS-PE, inscrita no CPF sob n° 447.935.534-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Boa Viagem, n° 3574, apartamento n° 2102, Edifício Dom Afonso Henriques, no bairro de Boa Viagem, Recife-PE, o imóvel a que alude a matrícula supra, ao qual foi atribuído o valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), em cumprimento de uma contraprestação que se constitui na obrigação única e específica de outorgar em favor dos adquirentes, o título definitivo de propriedade do imóvel acima mencionado. Tendo sido avaliado pela PCR em 23.10.2013 por R\$ 207.000,00 - ITBI - processo n° 15.741445.13 - sequencial 700862.7. Consta da escritura que ora se registra declaração da transmitente, de que tem como atividade exclusiva a incorporação, construção e comercialização de imóveis, e que o imóvel objeto do presente registro é próprio de sua atividade empresarial, não integrando e jamais havendo inegrado o seu ativo permanente, razão pela qual deixa de apresentar a CND do INSS, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; e, ainda a declaração dos adquirentes, dispensando a transmitente da apresentação das certidões de feitos ajuizados.

DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- cópias autenticadas das guias de pagamento do laudêmio e **Certidão de autorização para Transferência - CAT, sob regime de aforamento de n° 002524573-23 e RIP n° 25310113960-19**, emitida pela SPU-PE, em 17.03.2016. Dou fé. Recife, 30 de novembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-6-117.510- Título prenotado n° 464.248, de 14/11/2016. COMUNICAÇÃO DO PACTO ANTENUPCIAL. PROCEDO, nesta data, a presente averbação para constar que o **Pacto Antenupcial de AGENOR FERREIRA DE LIMA FILHO e SONITA GOMES FERREIRA DE LIMA**, em solteira SONITA MOREIRA GOMES, adotando o regime da **comunhão universal de bens**, formalizado através da Escritura Pública de Pacto Antenupcial com Comunhão Universal de Bens, lavrada em 06 de fevereiro de 1985, no Livro n° 585, Série O, n° 02, às folhas 105v/106, e a Certidão da mesma, passada em 24 de maio de 2016, pelo Quarto Serviço Notarial desta Capital, encontra-se registrado nesta Serventia, no livro 3, sob o n° de ordem 9.938, em data de 30.11.2016. Dou fé. Recife, 30 de novembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-7-117.510:- Prenotação n° 523.073, de 19/11/2020. COMPRA E VENDA. PROCEDO, nesta data, ao registro do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, n° 001014154-0, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2020, através do qual, **AGENOR FERREIRA DE LIMA FILHO**, servidor público, brasileiro, RG n° 1670092-SSP/PE, CPF n° 233.184.064-49 e sua esposa **SONITA GOMES FERREIRA DE LIMA**, do lar, brasileira, RG n°

CONTINUAÇÃO

1825729-SDS/PE, CPF n° 447.935.534-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Boa Viagem, n° 306, apt° 1201, Boa Viagem, em Recife-PE, venderam a **ANDREA CALADO DA CRUZ**, divorciada, não convivente em união estável, brasileira, RG n° 5136193-SDS/PE, CPF n° 023.794.114-76, residente e domiciliada na Rua Maria Carolina, n° 533, apt° 302, Boa Viagem, em Recife-PE, o imóvel que alude à matrícula supra, pelo preço de **R\$ 1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais)**, pagos da seguinte forma: valor de entrada: **R\$ 300.000,00 e R\$ 800.000,00**, mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR, em **04/11/2020**, por **R\$ 1.100.000,00**, **ITBI - Processo n° 15.659853.20, Sequencial n° 700862.7**. Do instrumento, consta declaração da compradora, dispensando os vendedores da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. Documentos arquivados eletronicamente: cópia autenticada da guia de pagamento do laudêmio e Certidão de Autorização para Transferência - **CAT**, sob regime de Aforamento de n° **004417103-01**, RIP n° **25310113960-19**, emitida pela **SPU/PE** em data de **08/10/2020**. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-8-117.510:- **Prenotação n° 523.073, de 19/11/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, n° **001014154-0**, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 28 de outubro de 2020, através do qual, **ANDREA CALADO DA CRUZ**, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel que alude à matrícula supra, ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, em Osasco-SP, CNPJ n° 60.746.948/0001-12, legalmente representado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de **R\$ 800.000,00**, que acrescidos de despesas financiadas no valor de **R\$ 38.400,00**, perfaz o valor total do financiamento em **R\$ 838.400,00 (oitocentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais)**, que será amortizado no prazo de **360 meses**; data prevista para vencimento da primeira prestação: **28/11/2020**; valor total da primeira prestação na data da assinatura do contrato que ora se registra, **R\$ 7.361,22**; com taxas de juros e demais encargos constantes da **Cláusula 4ª** do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido que qualquer prestação, vencida e não paga, no todo ou em parte, a devedora terá um prazo de carência de **30 (trinta) dias**, fixado livremente entre as partes acima mencionadas, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 1.048.000,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, 01 de dezembro de 2020. O Oficial, subscrevo e assino:-

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA

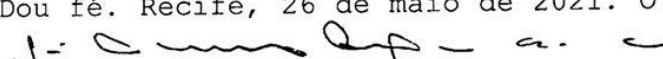
RUBRICA





FICHA

117.510 /03F

CONTINUAÇÃO

AV-9-117.510:- Prenotação nº 530.895, de 24/05/2021. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 12/05/2021, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-02, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-8**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de maio de 2021. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-10-117.510:- Prenotação nº 530.899, de 24/05/2021. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-09, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 13 de setembro de 2021. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-11-117.510:- Prenotação nº 530.899, de 24/05/2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 23/08/2021, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 12/05/2021, instruído pela Certidão de Notificação pessoal da devedora fiduciante, **ANDREA CALADO DA CRUZ**, realizada pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 474.883, datada de 11.06.2021, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta Matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário: **BANCO BRADESCO S/A**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 1.100.000,00, em data 15.07.2021, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 15.604880.21. **RESTRIÇÃO:** 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 reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente, inclusive guia de pagamento do **Laudêmio e Certidão de Autorização para transferência-CAT**, nº 004779266-30, sob o regime de Aforamento, RIP nº 2531.0113960-19, expedida em 03.09.2021, pelo SPU/PE. Dou fé. Recife, 13 de setembro de 2021. Oficial. Subscrevo e assino: - 

PARA SIMPLES CONSULTA