

SR. ADVOGADO, SECAO B DA 20ª VARA CIVEL DA CAPITAL EDITAL DE LEILAO/PRACA E INTIMACAO AO JUIZO DE DIREITO TITULAR DA SECAO A DA 2ª VARA DE EXECUCAO DE TITULOS EXTRAJUDICIAIS DA CAPITAL-PE, DRA. ROBERTA VIANA JARDIM, NA FORMA DA LEI, ETC. FAZ SABER, A QUANTOS O PRESENTE EDITAL VIREM OU DELE CONHECIMENTO TIVEREM E A QUEM INTERESSAR POSSA, QUE O SR. LUCIANO RESENDE RODRIGUES, LEILOEIRO PUBLICO OFICIAL, REGULARMENTE INSCRITO NA JUCEPE SOB O N.º 315, DEVIDAMENTE CREDENCIADO NA CORREGEDORIA DESTE TRIBUNAL DE JUSTICA -PE E AUTORIZADO POR ESTE JUIZO, LEVARA A PUBLICO LEILAO NA ELETRONICA, NO DIA, LOCAL E HORARIOS, O(S) BEM(NS) PENHORADO(S)/AVALIADO(S) NA EXECUCAO E NAS CONDICAOES ADIANTE DESCRITAS: PROCESSO: 0033002-65.2016.8.17.2001 CLASSE: EXECUCAO DE TITULO EXTRAJUDICIAL ORGAO JULGADOR: 2ª VARA DE EXECUCAO DE TITULOS EXTRAJUDICIAIS DA CAPITAL-PE EXEQUENTE: CONDOMINIO MURO ALTO BEACH RESORT ADVOGADO: JORGE VELOSO DA SILVEIRA OAB/PE 6060 EXECUTADO: ANA CLAUDIA AZEVEDO MIRANDA ADVOGADO: ALEXSANDRO GOMES DE AMORIM OAB/PE 35.632 1º LEILAO – 05 DE JULHO DE 2021, AS 10:30 HORAS, A QUEM DER MAIOR LANCO, DESDE QUE IGUAL OU SUPERIOR AO VALOR DE AVALIACAO. 2º LEILAO – 12 DE JULHO DE 2021, AS 10:30 HORAS, POR MAIOR LANCO, DESDE QUE NAO SEJA VIL (ART. 891, CPC/2015), OU SEJA, LANCO INFERIOR A 50% DO VALOR DA AVALIACAO. LOCAL ELETRONICO - WWW.LANCECERTOLEILOES.COM.BR - (COM TRANSMISSAO EM TEMPO REAL E SIMULTANEA). *O 1º LEILAO TERA INICIO A PARTIR DO DIA DA PUBLICACAO DO EDITAL NO SITE ELETRONICO E ENCERRAR-SE-A, APOS O PREGAO TRANSMITIDO AO VIVO NA DATA E HORARIO MARCADOS.; NAO HAVENDO ARREMATACAO NO 1º LEILAO, FICARA(AO) O(S) LOTE(S), ABERTO(S) PARA LANCE(S), ATE O 2º LEILAO, O QUAL ENCERRAR-SE-A, APOS O PREGAO TRANSMITIDO AO VIVO NA DATA E HORARIO MARCADOS. OBSERVACAO - O LEILAO PROSSEGUIRA NO DIA UTIL IMEDIATO, A MESMA HORA EM QUE TEVE INICIO, INDEPENDENTEMENTE DE NOVO EDITAL, SE FOR ULTRAPASSADO O HORARIO DE EXPEDIENTE FORENSE (ART. 900 NCPC). E AINDA, FICA AUTOMATICAMENTE TRANSFERIDO PARA O PRIMEIRO DIA UTIL SUBSEQUENTE AO ATO, AS MESMAS HORAS, CASO NAO HAJA EXPEDIENTE FORENSE (FERIADO OU MOTIVO DE FORCA MAIOR) NAQUELAS DATAS. DESCRICAO DOS BEM(NS): 01. UNIDADE AUTONOMA TIPO BANGALO Nº 302 (UH 7230), INTEGRANTE DO EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO “MURO ALTO BEACH RESORT”, SITUADO NA PRAIA DE MURO ALTO, NO MUNICIPIO DE IPOJUCA-PE, COMPOSTO DE DOIS TERRACOS, ESTAR, QUARTO, VESTIBULO E BWC E UM MEZANINO COM BWC, COM AREA PRIVATIVA DE 65,19M², AREA DE USO COMUM DE 306,34M² E AREA DE ESTACIONAMENTO DE VEICULO DE PASSEIO, DE DIVISAO NAO PROPORCIONAL, DE 11,00M², PERFAZENDO A AREA TOTAL DE 382,53M², E CORRESPONDENDO-LHE UMA FRACAO IDEAL DE 0,00490195, DO TERRENO PARTE PROPRIO E PARTE DE MARINHA, ONDE ASSENTA O CITADO EMPREENDIMENTO, QUE E CONSTITUIDO PELA GLEBA 05-B, DO LOTEAMENTO MEREPE "C", LOCALIZADA NA PRAIA DE MURO ALTO, CONFRONTANDO-SE O TERRENO, PELA FRENTE COM O OCEANO ATLANTICO, LIMITANDO-SE PELO LADO DIREITO COM A GLEBA 05-A, PELO LADO ESQUERDO COM A ALAMEDA QUE SEPARA O LOTE 06 E, PELOS FUNDOS COM RUA PROJETADA. O BEM IMOVEL E REGISTRADO NO CARTORIO DE IPOJUCA/PE, OFICIO UNICO TABELIONATO E REGISTROS PUBLICOS. BEL. PETRONIO BARBOSA DE ARRUDA. MATRICULA N. 5598. AV-08. APONTADO SOB O N. 21737, FLS. 090, PROTOCOLO 1-AK. IPOJUCA-PE, 06 DE FEVEREIRO DE 2019. AVERBACAO DE EXISTENCIA DE ACAO PAULIANA CONTRA ALIENACAO DE IMOVEL. SECAO A DA 34ª VARA CIVEL DA COMARCA DE RECIFE- PE. PROCESSO 0019090-30.2018.8.17.2001. CERTIFICO – TRAMITA NESTA SERVENTIA DATADO EM 08/08/2018, ACOMPANHADO TERMO DE PENHORA, DATADO DE 03/07/2018, REFERENTE AO PROCESSO N. 0009258-07.2017.8.17.2001, PRENOTADO SOB O N. 21499; REQUERIMENTO DATADO DE 08/08/2018, ACOMPANHADO TERMO DE PENHORA DATADO DE 03/07/2018, REFERENTE AO PROCESSO 0033002-65.2016.8.17.2001, PRENOTADO SOB O Nº 21500; REQUERIMENTO DATADO DE 08/10/2019, ACOMPANHADO TERMO DE PENHORA E INTIMACAO DA DECISAO, REFERENTE AO PROCESSO N. 0033002-65.2016.8.17.2001, PRENOTADO SOB O Nº 26292, E REQUERIMENTO DATADO DE 08/10/2019, ACOMPANHADO TERMO DE PENHORA E INTIMACAO DA DECISAO, REFERENTE AO PROCESSO N. 0009258-07.2017.8.17.2001. PRENOTADO SOB O Nº 26294. ORIUNDOS DA SECAO A DAS 1ª E 2ª VARAS DE EXECUCAO DE TITULOS EXTRAJUDICIAIS DA CIDADE DE RECIFE-PE. AVALIADO EM R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS). AVALIACAO TOTAL: R\$ 450.000,00 (QUATROCENTOS E CINQUENTA MIL REAIS), CONFORME MANDADO DE AVALIACAO ACOSTADO AOS AUTOS SOB ID 44541749/44541169. VALOR TOTAL DA EXECUCAO: R\$ 180.502,95 (CENTO E OITENTA MIL, QUINHENTOS E DOIS REAIS E NOVENTA E CINCO CENTAVOS). ONUS E OBSERVACOES ONUS: BENS IMOVEIS ARREMATADOS APLICAM-SE AS REGRAS DO PARAGRAFO UNICO, DO ARTIGO 130, DO CODIGO TRIBUTARIO NACIONAL, OU SEJA, A SUB-ROGACAO DOS CREDITOS TRIBUTARIOS RELATIVOS A IMPOSTOS CUJO FATO GERADOR SEJA A PROPRIEDADE, O DOMINIO UTIL OU A POSSE DE BENS IMOVEIS, BEM COMO OS RELATIVOS A TAXAS PELA PRESTACAO DE SERVICOS REFERENTES A TAIS BENS, E AINDA, CONDOMINIO E A CONTRIBUICAO DE MELHORIA, OCORRE SOBRE O RESPECTIVO PRECO. CABERA AO INTERESSADO/LICITANTE VERIFICAR A EXISTENCIA DE DEBITOS, NO CASO DOS BENS MOVEIS OU IMOVEIS. OS CREDITOS TRIBUTARIOS PERTINENTES AO BEM, ASSIM COMO OS DE NATUREZA "PROPTER-REM", SUB-ROGAM-SE SOBRE O RESPECTIVO PRECO (ART. 908, §1º, CPC). OBSERVACOES (01) O LEILAO PROSSEGUIRA NO DIA UTIL IMEDIATO, A MESMA HORA EM QUE TEVE INICIO, INDEPENDENTEMENTE DE NOVO EDITAL, SE FOR ULTRAPASSADO O HORARIO DE EXPEDIENTE FORENSE (ART. 900 NCPC). E AINDA, FICA AUTOMATICAMENTE TRANSFERIDO PARA O PRIMEIRO DIA UTIL SUBSEQUENTE AO ATO, AS MESMAS HORAS, CASO NAO HAJA EXPEDIENTE FORENSE (FERIADO OU MOTIVO DE FORCA MAIOR) NAQUELAS DATAS. (02) NA HIPOTESE DE OS BENS MOVEIS E IMOVEIS INDICADO NESTE EDITAL NAO SEREM ARREMATADOS EM NENHUM DOS LEILOES DESIGNADOS, O BEM FICARA DISPONIVEL NO SITE DO LEILOEIRO, PELO PRAZO DE 90 (NOVENTA) DIAS PARA VENDA DIRETA, PRAZO EM QUE O LEILOEIRO RECEBERA PROPOSTAS, AS QUAIS DEVERAO OBSERVAR AS NORMAS PREVISTAS NESTE EDITAL. INFORMACOES GERAIS E INTIMACOES 1. DA INTIMACAO DAS PARTES E TERCEIROS - FICAM INTIMADOS DO PRESENTE EDITAL OS CREDITORES E EXECUTADOS, ATRAVES DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS (ART. 889 DO NCPC), SEU(S) SOCIOS, CONJUGES, REPRESENTANTES LEGAIS, GARANTIDORES, FIADORES E RESPONSAVEIS. INTIMADOS AINDA, CREDITORES COM GARANTIA REAL OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA, OS SENHORIOS DIRETOS, BEM COMO, OS ALIENANTES FIDUCIARIOS (CASO EXISTAM), CASO NAO TENHAM SIDO ENCONTRADOS PARA A INTIMACAO PESSOAL DA PENHORA, REAVALIACAO OU CONSTATAACAO REALIZADA E ACERCA DAS DATAS DOS LEILOES DESIGNADOS. 1.1 E PARA QUE CHEGUE O PRESENTE EDITAL, AO CONHECIMENTO DOS EXECUTADOS E DE TERCEIROS INTERESSADOS E NO FUTURO, NAO POSSAM ALEGAR IGNORANCIA, O MESMO SERA PUBLICADO EM CONFORMIDADE COM O ART. 887 §2 DO CPC, NO SITE DO LEILOEIRO (WWW.LANCECERTOLEILOES.COM.BR) E NA FORMA DA LEI AFIXADOS NO LOCAL DE COSTUME. 1.2 NAO SE EFETUARA A ADJUDICACAO OU ALIENACAO DE BEM DO EXECUTADO

SEM QUE DA EXECUCAO SEJA CIENTIFICADO, POR QUALQUER MODO IDONEO E COM PELO MENOS 05 (CINCO) DIAS DE ANTECEDENCIA, O SENHORIO DIRETO, O CREDOR COM GARANTIA REAL OU COM PENHORA ANTERIORMENTE AVERBADA, QUE NAO SEJA DE QUALQUER MODO PARTE NA EXECUCAO. ADVERTENCIA: NAO SENDO LOCALIZADOS PESSOALMENTE OS LITIGANTES OU OS TITULARES DE ONUS SOBRE OS BENS, ESTES SERAO CONSIDERADOS INTIMADOS COM A PUBLICACAO DESTE EDITAL DE LEILAO PUBLICO. 2. DA PARTICIPACAO NO LEILAO E QUEM PODE PARTICIPAR: O INTERESSADO, SENDO PESSOA FISICA, DEVERA FORNECER AO LEILOEIRO, EM MOMENTO OPORTUNO, COPIA DE SEUS DOCUMENTOS DE IDENTIFICACAO (CPF, RG E CERTIDAO DE NASCIMENTO E/OU CASAMENTO) E SE PESSOA JURIDICA, COPIA DO CONTRATO SOCIAL OU ATA DE ELEICAO DE DIRETORIA, ESTATUTO SOCIAL E CARTAO DO CNPJ. FICA ESCLARECIDO QUE MENORES DE 18 ANOS SOMENTE PODERAO ADQUIRIR ALGUM BEM SE EMANCIPADOS, REPRESENTADOS OU ASSISTIDOS PELO RESPONSAVEL LEGAL. ESTRANGEIROS DEVERAO COMPROVAR SUA PERMANENCIA LEGAL E DEFINITIVA NO PAIS. ELETRONICO: PARA ARREMATAR POR MEIO ELETRONICO E NECESSARIO, COM ANTECEDENCIA MINIMA DE 72 HORAS DA DATA DE REALIZACAO DO RESPECTIVO LEILAO, ACESSAR O SITE WWW.LANCECERTOLEILOS.COM.BR, IDENTIFICAR O LEILAO OBJETO DO PRESENTE EDITAL E A RELACAO DOS BENS QUE SERAO ALIENADOS E REALIZAR O CADASTRAMENTO, CONFORME AS INSTRUCOES ALI DISPONIBILIZADAS; 2.1 OS INTERESSADOS/PARTICIPANTES VIRTUAIS, PODERAO OFERECER SEUS LANCES ATÉ O HORARIO DE ENCERRAMENTO DO LOTE, 2.2 TODOS OS ATOS REALIZADOS VIA INTERNET FICARAO SUJEITOS AO BOM FUNCIONAMENTO DA MESMA. FICANDO O PODER JUDICIARIO E/OU O LEILOEIRO, DESDE JA, ISENTOS DE QUALQUER RESPONSABILIDADE POR PROBLEMAS GERADOS OU DELAYS DEVIDO A INSTABILIDADE DA INTERNET OU A MAU USO DOS RECURSOS COMPUTACIONAIS NECESSARIOS PARA PARTICIPACAO. PARAGRAFO UNICO (MANDADO ESPECIFICO): CASO DE ARREMATACAO ON-LINE, O AUTO DE ARREMATACAO DEVERA SER ASSINADO PREFERENCIALMENTE PELO ARREMATANTE PESSOALMENTE OU ATRAVES DE PROCURADOR, TODAVIA, EM CASO DE IMPOSSIBILIDADE, FICA O LEILOEIRO AUTORIZADO A ASSINAR O AUTO REPRESENTANDO O ARREMATANTE, VALEND0 ESTA COMO UMA CLAUSULA DE MANDATO PARA OS DEVIDOS FINS. ESTA TAMBEM AUTORIZADO O LEILOEIRO A ANEXAR AOS AUTOS AS GUIAS E COMPROVANTES DE PAGAMENTO ENCAMINHADAS PELO ARREMATANTE. REGISTRA-SE, TODAVIA, QUE O ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO E OS DEMAIS ATOS QUE SE FACAM NECESSARIOS DEVERAO SER REALIZADOS PELO PROPRIO ARREMATANTE OU PROCURADOR, NAO PODENDO O LEILOEIRO ATUAR COMO SEU REPRESENTANTE EM OUTROS ATOS, MAS APENAS NAS HIPOTHESES DEVIDAMENTE DESCRITAS NESTA CLAUSULA. 2.3. E ADMITIDO A LANCAR TODO AQUELE QUE ESTIVER NA LIVRE ADMINISTRACAO DE SEUS BENS, COM EXCECAO (ART. 890 DO CPC): I - DOS TUTORES, DOS CURADORES, DOS TESTAMENTEIROS, DOS ADMINISTRADORES OU DOS LIQUIDANTES, QUANTO AOS BENS CONFIADOS A SUA GUARDA E A SUA RESPONSABILIDADE; II - DOS MANDATARIOS, QUANTO AOS BENS DE CUJA ADMINISTRACAO OU ALIENACAO ESTEJAM ENCARREGADOS; III - DO JUIZ, DO MEMBRO DO MINISTERIO PUBLICO E DA DEFENSORIA PUBLICA, DO ESCRIVAO, DO CHEFE DE SECRETARIA E DOS DEMAIS SERVIDORES E AUXILIARES DA JUSTICA, EM RELACAO AOS BENS E DIREITOS OBJETO DE ALIENACAO NA LOCALIDADE ONDE SERVIREM OU A QUE SE ESTENDER A SUA AUTORIDADE; IV - DOS SERVIDORES PUBLICOS EM GERAL, QUANTO AOS BENS OU AOS DIREITOS DA PESSOA JURIDICA A QUE SERVIREM OU QUE ESTEJAM SOB SUA ADMINISTRACAO DIRETA OU INDIRETA; V - DOS LEILOEIROS E SEUS PREPOSTOS, QUANTO AOS BENS DE CUJA VENDA ESTEJAM ENCARREGADOS; VI - DOS ADVOGADOS DE QUALQUER DAS PARTES. 2.4. SE O EXEQUENTE ARREMATAR OS BENS E FOR O UNICO CREDOR, NAO ESTARA OBRIGADO A EXIBIR O PRECO, MAS, SE O VALOR DOS BENS EXCEDER AO SEU CREDITO, DEPOSITARA, DENTRO DE 3 (TRES) DIAS, A DIFERENCA, SOB PENA DE TORNAR-SE SEM EFEITO A ARREMATACAO, E, NESSE CASO, REALIZAR-SE-A NOVO LEILAO, A CUSTA DO EXEQUENTE (ART. 892, § 1º DO CPC) 2.5. SE HOUVER MAIS DE UM PRETENDENTE, PROCEDER-SE-A ENTRE ELES A LICITACAO, E, NO CASO DE IGUALDADE DE OFERTA, TERA PREFERENCIA O CONJUGE, O COMPANHEIRO, O DESCENDENTE OU O ASCENDENTE DO EXECUTADO, NESSA ORDEM. (ART. 892, § 2º DO CPC) 2.6. NO CASO DE LEILAO DE BEM TOMBADO, A UNIAO, OS ESTADOS E OS MUNICIPIOS TERA0, NESSA ORDEM, O DIREITO DE PREFERENCIA NA ARREMATACAO, EM IGUALDADE DE OFERTA. (ART. 892, § 3º DO CPC) 2.7. ALEM DO LANCE VENCEDOR, SERA REGISTRADO, QUANDO POSSIVEL (E SE HOUVER), O SEGUNDO MAIOR LANCE, E, CASO HAJA INADIMPLENTO POR PARTE DO ARREMATANTE, PODERA SER CHAMADO O LICITANTE DO SEGUNDO MAIOR LANCE, A DEPENDER DE DETERMINACAO DO JUIZO NESTE SENTIDO. 2.8. EVENTUALMENTE, NAO HAVENDO LANCE NAS CONDIC0ES DETERMINADAS, FICA DESDE JA, AUTORIZADO O RECEBIMENTO DE LANCE(S) CONDICIONAL(IS), O(S) QUAL(IS) SERA(AO) LEVADO(S) AO CONHECIMENTO DO JUIZO, PARTES E INTERESSADOS, ATRAVES DE ATA QUE SERA LAVRADA PELO LEILOEIRO. 2.9. DO TEMPO EXTRA - TODA VEZ QUE UM LANCE E OFERTADO DURANTE OS ULTIMOS MINUTOS DE APREGOAMENTO DE UM LOTE, SERA CONCEDIDO TEMPO EXTRA, RETROAGINDO O CRONOMETRO DISPONIVEL NA SECAO "TELA DE LANCE" DO SITE WWW.LANCECERTOLEILOS.COM.BR A 01 (UM) MINUTO DO ENCERRAMENTO, DE FORMA A PERMITIR QUE TODOS OS INTERESSADOS TENHAM TEMPO HABIL PARA OFERTAR NOVOS LANCES. 2.10 DA IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE DO LANCE – OS LANCES OFERTADOS SAO IRREVOGAVEIS E IRRETRATAVEIS. O PARTICIPANTE/ USUARIO E RESPONSAVEL POR TODAS AS OFERTAS REGISTRADAS EM SEU NOME, PELO QUE OS LANCES NAO PODEM SER ANULADOS E/OU CANCELADOS EM NENHUMA HIPOTHESE. 3. DOS LANCES VALIDOS E DO LANCE VIL: OS LANCES SERAO LIVRES E PREFERENCIALMENTE A VISTA. CASO NAO EXISTE LANCE A VISTA, FICA AUTORIZADO O RECEBIMENTO DE LANCE PARCELADO. NO CASO DE LANCE VALIDO, LAVRE-SE DE IMEDIATO O RESPECTIVO AUTO DE ARREMATACAO (ART. 901, CPC), CONDICIONANDOSE A EXPEDICAO DA RESPECTIVA CARTA AO DECURSO DO PRAZO PARA IMPUGNACAO (ART. 903, §3º, CPC), A REALIZACAO DO DEPOSITO, A OFERTA DE GARANTIA IDONEA, AO PAGAMENTO DE EVENTUAIS CUSTAS (CASO EXISTA) E DA COMISSAO DO LEILOEIRO E AO RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO, CONFORME O CASO (ART. 901, §1º, CPC). 3.1. NAO SERA ACEITO LANCO QUE, EM SEGUNDA PRACA OU LEILAO, OFERECA PRECO VIL. (50% - CINQUENTA POR CENTO) DO VALOR DA AVALIACAO (ART. 891, PARAGRAFO UNICO, CPC); 4. CONDICAO DE VENDA DOS BENS: O(S) BEM(NS) SERA(AO) VENDIDO(S) AD CORPUS (ART. 500 § 3º DO CODIGO CIVIL), NO ESTADO DE CONSERVACAO, EM QUE SE ENCONTRA(M), NAO CABENDO A JUSTICA ESTADUAL, A PARTE EXEQUENTE E/OU AO LEILOEIRO QUAISQUER RESPONSABILIDADES QUANTO A CONSERTOS E REPAROS OU MESMO PROVIDENCIAS/ENCARGOS REFERENTES A REGULARIZACAO DA PROPRIEDADE ADQUIRIDA PERANTE O REGISTRO IMOBILIARIO E/OU A MUNICIPALIDADE. SENDO A ARREMATACAO JUDICIAL MODO ORIGINARIO DE AQUISICAO DE PROPRIEDADE, NAO CABE ALEGACAO DE EVICCAO, SENDO EXCLUSIVA ATRIBUICAO DOS LICITANTES/ARREMATANTES A VERIFICACAO DO ESTADO DE CONSERVACAO, SITUACAO DE POSSE E ESPECIFICACOES DO(S) BEM(NS) OFERECIDO(S) NO LEILAO. QUALQUER DUVIDA OU DIVERGENCIA NA IDENTIFICACAO/DESCRICAO DO(S) BEM(NS) DEVERA SER DIRIMIDA NO ATO DO PREGAO; 5. DA POSSIBILIDADE DE VISITACAO/VISTORIA DO BEM: OS LOCAIS ONDE SE ENCONTRAM OS BENS MOVEIS, EQUIPAMENTOS, VEICULOS E OUTROS, SEMPRE ESTARAO EXPOSTOS EM

EDITAL PARA FACIL VISTORIA. NO CASO DE BEM IMÓVEL, BASTA O INTERESSADO SE DIRIGIR AO LOCAL PARA VERIFICAR AS CONDIÇÕES. EM EVENTUAL NEGATIVA, A SOLICITAÇÃO DE VISITAÇÃO AO(S) BEM(NS), COM ACOMPANHAMENTO POR OFICIAL DE JUSTIÇA, DEPENDE DE PREVIA E FORMAL REQUERIMENTO JUNTO A SECRETARIA DESTA VARA, PODENDO SER ATENDIDA OU NÃO, DE ACORDO COM AS POSSIBILIDADES DO PROCESSO E DA JUSTIÇA; 6. DO PAGAMENTO DA ARREMATACÃO E COMISSÃO LEILOEIRO: O PAGAMENTO DO PREÇO DEVE SER REALIZADO PREFERENCIALMENTE À VISTA OU, NO PRAZO MÁXIMO DE 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS, MEDIANTE CAUÇÃO IDONEA (ART. 892, CPC), NO VALOR DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO LANCE OFERTADO (ART. 895, §1º, CPC). OBSERVAÇÃO: A PROPOSTA DE PAGAMENTO À VISTA PREFERE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO QUE, SOMENTE SERÃO ADMITIDAS, CASO NÃO EXISTA QUALQUER LANCE À VISTA. (ART. 895, §7º, CPC). ** PARCELAMENTO POSSÍVEL APENAS PARA IMÓVEIS. 6.1. CASO NÃO EXISTA LANCE À VISTA, SERÁ ADMITIDO O PARCELAMENTO, POR NO MÁXIMO 30 MESES, MEDIANTE O PAGAMENTO DA CAUÇÃO, À VISTA DE PELO MENOS 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO LANCE; ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E MULTAS: A ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA DAS PARCELAS PELO ENCOGE E A COMINAÇÃO DE MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO), PARA HIPÓTESES DE ATRASO NO PAGAMENTO, INCIDENTE SOBRE A SOMA DA PARCELA INADIMPLIDA COM AS PARCELAS VINCENDAS (ART. 895, CPC); 6.2. NO CASO DE PARCELAMENTO DESCRITO NO ITEM ANTERIOR, OCORRERÁ, POR CONTA DO ARREMATANTE A HIPOTECA DO PRÓPRIO BEM ARREMATADO, SE IMÓVEL (ART. 895, §1º, CPC), COMO FORMA DE GARANTIA PROCESSUAL; 6.3. O VENCIMENTO DA PARCELA MENSAL É O DIA 05 (CINCO) DE CADA MÊS. (SE NO DIA DO VENCIMENTO DAS PARCELAS NÃO HOUVER EXPEDIENTE BANCÁRIO, O VENCIMENTO PRORROGA-SE ATÉ O PRÓXIMO DIA ÚTIL.) 6.4. O(S) BEM(NS) IMÓVEL(S) ALIENADO(S) PARCELADAMENTE SERÁ(AO) TRANSFERIDO(S) COM HIPOTECA EM FAVOR DO CREDOR, CUJOS TERMOS CONSTARÃO DA CARTA DE ARREMATACÃO, DEVENDO SER REGISTRADA NAS RESPECTIVAS MATRÍCULAS DO CARTÓRIOS DE REGISTRO DE IMÓVEIS ONDE SE ENCONTRAM REGISTRADOS OS RESPECTIVOS BENS. O(S) ARREMATANTE(S) SOMENTE TERÃO A LIBERAÇÃO DO GRAVAME, APÓS QUITAÇÃO TOTAL DAS PARCELAS PACTUADAS, COM EVENTUAL MULTA PELO ATRASO, POR ORDEM EXCLUSIVA DO JUIZ; 6.5. A COMISSÃO DO LEILOEIRO SERÁ DE 5% (CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR DA ARREMATACÃO (ART. 884, PARÁGRAFO ÚNICO, CPC). 6.6. DEPOIS DE DECLARADO PELO LEILOEIRO A ARREMATACÃO, O ARREMATANTE TERÁ O PRAZO DE 24 (VINTE E QUATRO) HORAS PARA EFETUAR O DEPOSITO DOS VALORES REFERENTES AO SINAL/CAUÇÃO DO LANCE (OU PAGAMENTO INTEGRAL) E COMISSÃO DO LEILOEIRO. O RECOLHIMENTO DEVERÁ SE PROCESSAR EM GUIA/BOLETO ESPECÍFICO, VINCULADO AO PROCESSO. A CONTA SERÁ ABERTA APÓS A ARREMATACÃO NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; O DEPOSITO DA COMISSÃO DO LEILOEIRO SERÁ FEITO DIRETAMENTE AO PROFISSIONAL EM CONTA À SER INFORMADA. 7.0. DAS PENALIDADES DEVIDO AO NÃO PAGAMENTO: OS PAGAMENTOS NÃO EFETUADOS NO PRAZO IMPLICARÃO AO (S) ARREMATANTE (S) FALTOSO (S) AS PENALIDADES DA LEI, ESPECIALMENTE, PERDA DO SINAL E PERDA DA COMISSÃO DO LEILOEIRO (ART. 39 DO DECRETO N.º 21.981 /1932) FICANDO, AINDA, PROIBIDO DE PARTICIPAR DE NOVOS LEILÕES (ART. 23, § 2º, DA LEI DAS EXECUÇÕES FISCAIS E ART. 897, DO CPC/15). SE O ARREMATANTE OU SEU FIADOR NÃO PAGAR O PREÇO NO PRAZO ESTABELECIDO, O JUIZ IMPOR-LHE-Á, EM FAVOR DO EXEQUENTE, A PERDA DA CAUÇÃO, VOLTANDO OS BENS A NOVO LEILÃO, DO QUAL NÃO SERÃO ADMITIDOS A PARTICIPAR O ARREMATANTE E O FIADOR REMISSOS. (ART. 897 DO CPC). 8.0. DO DESFAZIMENTO/ANULACÃO E DESISTÊNCIAS DO LEILÃO: EXCETUADOS OS CASOS DE NULIDADES PREVISTAS NA LEGISLAÇÃO, NÃO SERÃO ACEITAS DESISTÊNCIAS DOS ARREMATANTES OU ALEGAÇÕES DE DESCONHECIMENTO DAS CLAUSULAS DESTES EDITAIS PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGAÇÕES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL, NA FORMA DO ART. 358 DO CÓDIGO PENAL ("IMPEDIR, PERTURBAR OU FRAUDAR ARREMATACÃO JUDICIAL; AFASTAR OU PROCURAR AFASTAR CONCORRENTE OU LICITANTE, POR MEIO DE VIOLENCIA, GRAVE AMEAÇA, FRAUDE OU OFERECIMENTO DE VANTAGEM: PENA - DETENÇÃO, DE 2 (DOIS) MESES A 1 (UM) ANO, OU MULTA, ALEM DA PENA CORRESPONDENTE VIOLENCIA"). 8.1. QUALQUER QUE SEJA A MODALIDADE DE LEILÃO, ASSINADO O AUTO PELO JUIZ, PELO ARREMATANTE E PELO LEILOEIRO, A ARREMATACÃO SERÁ CONSIDERADA PERFEITA, ACABADA E IRRETRATÁVEL, AINDA QUE VENHAM A SER JULGADOS PROCEDENTES OS EMBARGOS DO EXECUTADO OU A AÇÃO AUTÔNOMA DE QUE TRATA O § 4º DESTES ARTIGOS, ASSEGURADA A POSSIBILIDADE DE REPARAÇÃO PELOS PREJUÍZOS SOFRIDOS. (ART. 903 DO CPC) § 1º RESSALVADAS OUTRAS SITUAÇÕES PREVISTAS NESTE CÓDIGO, A ARREMATACÃO PODERÁ, NO ENTANTO, SER: I - INVALIDADA, QUANDO REALIZADA POR PREÇO VIL OU COM OUTRO VÍCIO; II - CONSIDERADA INEFICAZ, SE NÃO OBSERVADO O DISPOSTO NO ART. 804; III - RESOLVIDA, SE NÃO FOR PAGO O PREÇO OU SE NÃO FOR PRESTADA A CAUÇÃO. § 2º O JUIZ DECIDIRÁ ACERCA DAS SITUAÇÕES REFERIDAS NO § 1º, SE FOR PROVOCADO EM ATÉ 10 (DEZ) DIAS APÓS O APERFEIÇOAMENTO DA ARREMATACÃO. § 3º PASSADO O PRAZO PREVISTO NO § 2º SEM QUE TENHA HAVIDO ALEGAÇÃO DE QUALQUER DAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO § 1º, SERÁ EXPEDIDA A CARTA DE ARREMATACÃO E, CONFORME O CASO, A ORDEM DE ENTREGA OU MANDADO DE IMISSÃO NA POSSE. § 4º APÓS A EXPEDIÇÃO DA CARTA DE ARREMATACÃO OU DA ORDEM DE ENTREGA, A INVALIDAÇÃO DA ARREMATACÃO PODERÁ SER PLEITEADA POR AÇÃO AUTÔNOMA, EM CUJO PROCESSO O ARREMATANTE FIGURARÁ COMO LITISCONORTE NECESSÁRIO. § 5º O ARREMATANTE PODERÁ DESISTIR DA ARREMATACÃO, SENDO-LHE IMEDIATAMENTE DEVOLVIDO O DEPOSITO QUE TIVER FEITO: I - SE PROVAR, NOS 10 (DEZ) DIAS SEGUINTE, A EXISTÊNCIA DE ONUS REAL OU GRAVAME NÃO MENCIONADO NO EDITAL; II - SE, ANTES DE EXPEDIDA A CARTA DE ARREMATACÃO OU A ORDEM DE ENTREGA, O EXECUTADO ALEGAR ALGUMA DAS SITUAÇÕES PREVISTAS NO § 1º; III - UMA VEZ CITADO PARA RESPONDER A AÇÃO AUTÔNOMA DE QUE TRATA O § 4º DESTES ARTIGOS, DESDE QUE APRESENTE A DESISTÊNCIA NO PRAZO DE QUE DISPOE PARA RESPONDER A ESSA AÇÃO. § 6º CONSIDERA-SE ATO ATENTATÓRIO À DIGNIDADE DA JUSTIÇA A SUSCITAÇÃO INFUNDADA DE VÍCIO COM O OBJETIVO DE ENSEJAR A DESISTÊNCIA DO ARREMATANTE, DEVENDO O SUSCITANTE SER CONDENADO, SEM PREJUÍZO DA RESPONSABILIDADE POR PERDAS E DANOS, AO PAGAMENTO DE MULTA, A SER FIXADA PELO JUIZ E DEVIDA AO EXEQUENTE, EM MONTANTE NÃO SUPERIOR A VINTE POR CENTO DO VALOR ATUALIZADO DO BEM. 8.2. A DEPENDER DO CASO DE ANULAÇÃO DA ARREMATACÃO, O JUIZ PODERÁ FIXAR A COMISSÃO DO LEILOEIRO ATÉ O PERCENTUAL DE 5% (CINCO POR CENTO), DETERMINANDO O RESPONSÁVEL POR SEU PAGAMENTO E, SE FOR O CASO, A DEVOLUÇÃO DO VALOR PAGO, PARCIAL OU TOTALMENTE, AO ARREMATANTE; 9.0. DO ACORDO/REMISSÃO/ADJUDICAÇÃO E OBRIGAÇÕES GERADAS: AS PARTES PODEM CHEGAR A QUALQUER TEMPO A UM ACORDO E REQUERER A SUSPENSÃO DO LEILÃO. PODERÁ AINDA, O EXECUTADO, A QUALQUER TEMPO, ANTES DA ARREMATACÃO, REMIR A EXECUÇÃO, MEDIANTE PAGAMENTO OU DEPOSITO DO VALOR ATUALIZADO DA DÍVIDA, ACRESCIDO DOS ENCARGOS, CUSTAS E HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS (ART. 826 DO CPC). APÓS A NOMEAÇÃO DO LEILOEIRO, REQUERIDA A REMIÇÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO, DEVERÁ O DEVEDOR/EXECUTADO RESPONDER AINDA PELA COMISSÃO DO LEILOEIRO. O PERCENTUAL DO LEILOEIRO SERÁ DE 03% (TRES POR CENTO) SOBRE O VALOR DA REMISSÃO, ADJUDICAÇÃO OU ACORDO. 9.1. TRATANDO-SE DE BEM COM ALGUMA HIPOTECA, O EXECUTADO PODERÁ

REMI-LO ATE A ASSINATURA DO AUTO DE ARREMATACAO, OFERECENDO PRECO IGUAL AO DO MAIOR LANCE OFERECIDO. (ART. 902). 10. DA ARREMATACAO ENGLOBADA: SE O LEILAO FOR DE DIVERSOS BENS E HOUVER MAIS DE UM LANÇADOR, TERA PREFERENCIA AQUELE QUE SE PROPUSER A ARREMAT-LOS TODOS, EM CONJUNTO, OFERECENDO, PARA OS BENS QUE NAO TIVEREM LANCE, PRECO IGUAL AO DA AVALIACAO E, PARA OS DEMAIS, PRECO IGUAL AO DO MAIOR LANCE QUE, NA TENTATIVA DE ARREMATACAO INDIVIDUALIZADA, TENHA SIDO OFERECIDO PARA ELAS. (ART. 893 DO NCPC). 11. DA LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATACAO: A ARREMATACAO CONSTARA NO AUTO QUE SERA LAVRADO DE IMEDIATO, NELE MENCIONADAS AS CONDICAOES PELAS QUAIS FOI ALIENADO O BEM E SE HOUVER, CONSTARA AINDA, SE HOUVER, O NOME DO SEGUNDO COLOCADO, QUANDO POSSIVEL. 11.1. ASSINADO O AUTO PELO JUIZ, PELO ARREMATANTE E O LEILOEIRO, A ARREMATACAO CONSIDERAR-SE-A PERFEITA, ACABADA E IRRETRATAVEL, AINDA QUE VENHAM A SER JULGADOS PROCEDENTES AS IMPUGNACOES DO EXECUTADO. 12. DA EXPEDICAO DO MANDADO DE ENTREGA E OU DA CARTA DE ARREMATACAO: A ORDEM DE ENTREGA DO (S) BEM(NS) MOVEL(S) OU A CARTA DE ARREMATACAO DO (S) BEM (NS) IMOVEL(S) SERA EXPEDIDA DEPOIS DE EFETUADO O DEPOSITO OU PRESTADAS AS GARANTIAS PELO ARREMATANTE. EM CASO DE ARREMATACAO DE BEM IMOVEL, PARA EXPEDICAO DA RESPECTIVA CARTA, DEVERA O ARREMATANTE COMPROVAR O PAGAMENTO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO DE BENS IMOVEIS - ITBI, A TEOR DO ART. 901. § 2º DO NOVO CODIGO DE PROCESSO CIVIL. 12.1. A CARTA DE ARREMATACAO CONTERA: 12.2. A DESCRICAO DO IMOVEL, COM REMISSAO A SUA MATRICULA E REGISTROS; 12.3. EDITAL DE LEILAO 12.4. A COPIA DO AUTO DE ARREMATACAO; E 12.5. A PROVA DE QUITACAO DO IMPOSTO DE TRANSMISSAO. 13. DAS OBRIGACOES DO LEILOEIRO: 13.1. PUBLICAR O EDITAL NO SITE: WWW.LANCECERTOLEILOES.COM.BR, ANUNCIANDO A ALIENACAO; 13.2. REALIZAR O LEILAO ONDE SE ENCONTREM OS BENS, OU NO LUGAR DESIGNADO PELO JUIZ; 13.3. EXPOR AOS PRETENDENTES OS BENS OU AS AMOSTRAS DAS MERCADORIAS; * VERIFICAR CONDICAOES PROCESSUAIS 13.4. RECEBER DO ARREMATANTE A COMISSAO ESTABELECIDA EM LEI OU ARBITRADA PELO JUIZ; 13.5. RECEBER E DEPOSITAR, DENTRO EM 24 (VINTE E QUATRO) HORAS, A ORDEM DO JUIZ, O PRODUTO DA ALIENACAO; 13.6. PRESTAR CONTAS NAS 48 (QUARENTA E OITO) HORAS SUBSEQUENTES AO DEPOSITO. 14. DAS OBRIGACOES DOS ARREMATANTES APOS A ARREMATACAO: 14.1 O ARREMATANTE ARCARA, TODAVIA, COM OS TRIBUTOS CUJOS FATOS GERADORES OCORREREM APOS A DATA DA ARREMATACAO; 14.2 O ACOMPANHAMENTO DO PROCESSO E OS DEMAIS ATOS QUE SE FACAM NECESSARIOS DEVERAO SER REALIZADOS PELO PROPRIO ARREMATANTE E OU SEU REPRESENTANTE, NAO PODENDO O LEILOEIRO ATUAR COMO SEU PROCURADOR. 14.3 FICA CIENTE AINDA, QUE O ARREMATANTE DEVERA APRESENTAR, ATRAVES DE JUNTADA NOS AUTOS, O(S) REFERIDO PAGAMENTO(S) DO SALDO DA ARREMATACAO E OU DAS EVENTUAIS PARCELAS, SENDO NESSE CASO, COMPROVACAO MENSAL. 15. DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS: AS DUVIDAS E ESCLARECIMENTOS DEVERAO SER FEITAS ATRAVES DO LEILOEIRO OFICIAL, **LUCIANO RESENDE RODRIGUES**, PELO TELEFONE: (81) 3048.0450, (81) 99978.4433, (81) 98788.9594 E-MAILS: LANCECERTO@LANCECERTOLEILOES.COM.BR, LUCIANOLEILOEIRO@IG.COM.BR, E PELO SITE WWW.LANCECERTOLEILOES.COM.BR. CUMpra-SE: E PARA QUE CHEGUE O PRESENTE EDITAL AO CONHECIMENTO DOS EXECUTADOS E DE TERCEIROS INTERESSADO SE NAO POSSAM, NO FUTURO, ALEGAR IGNORANCIA, EXPEDIRAM-SE EDITAL DE IGUAL TEOR, QUE SERA PUBLICADO EM CONFORMIDADE COM O ART. 887 §2 DO CPC, NO SITE DO LEILOEIRO (WWW.LANCECERTOLEILOES.COM.BR) E NA FORMA DA LEI AFIXADOS NO LOCAL DE COSTUME. DADO E PASSADO, NESTA CIDADE DO RECIFE, ESTADO DE PERNAMBUCO, AOS 02 DE JUNHO DE 2021. EU, CHEFE DE SECRETARIA, FIZ DIGITAR E SUBSCREVO. ROBERTA VIANA JARDIM JUIZA DE DIREITO.

PA

**CARTÓRIO DE IPOJUCA - OFÍCIO ÚNICO
TABELIONATO E REGISTROS PÚBLICOS**

Bel. Petrônio Barbosa de Arruda - Tabelião e Registrador

Av. Francisco Alves de Souza, s/nº, centro, Ipojuca-PE - Fone/Fax: (81) 3551.1148 / 3551.1330



CERTIDÃO - Certifico a requerimento de parte interessada, protocolado sob nº 35793 que, após as buscas de praxe, verifiquei constar no livro 2, ficha 01, a **MATRICULA Nº 5598** datada de 31 de Agosto de 2007 e respectivos atos registraes do seguinte teor:

Imóvel: Unidade Autônoma tipo **BANGALÔ Nº 302 - EM CONSTRUÇÃO**, integrante do empreendimento imobiliário denominado "MURO ALTO BEACH RESORT", situado na praia de Muro Alto, neste Município de Ipojuca-PE, composto de dois terraços, estar, quarto, vestíbulo e BWC e um mezanino com BWC, com área privativa de 65,19m², área de uso comum de 306,34m² e área de estacionamento de veículo de passeio, de divisão não proporcional, de 11,00m², perfazendo a área total de 382,53m², e correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,00490195, do terreno parte próprio e parte de marinha, onde assenta o citado empreendimento, que é constituído pela Gleba 05-B, do loteamento MEREPE "C", localizada na Praia de Muro Alto, confrontando-se o terreno, pela frente com o Oceano Atlântico; limitando-se pelo lado direito com a Gleba 05-A, pelo lado esquerdo com alameda que separa o lote 06 e, pelos fundos com rua projetada.

Proprietário: JOSÉ ANTÔNIO GUIMARÃES LAVAREDA FILHO, sociólogo, e sua mulher SILVANIA DAL BOSCO, empresária, brasileiros, casados, CPF/MF sob nºs. 073.449.534-04 e 386.065.184-34, residentes e domiciliados em Recife-PE.

Registro Anterior: MAT. 4.324, ficha 01, livro nº 2. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis, subscrevi.

AV-1 - MAT. 5598 - Apontado sob o nº 2131, às fls. 056, do Protocolo 1-N. Ipojuca, 31 de agosto de 2007. **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO**. Procedese a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do empreendimento imobiliário denominado "MURO ALTO BEACH RESORT", situado na Praia de Muro Alto, neste Município, encontra-se registrada neste Cartório, no Livro 03, de Registro Auxiliar, sob o nº 1.700, em 13/12/2005. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto do Registro Geral de Imóveis, subscrevi.

AV-2 - MAT. 5598 - Apontado sob o nº 3588, às fls. 189, do Protocolo 1-Q. Ipojuca, 12 de abril de 2010. **DIVÓRCIO JUDICIAL**. Procedese a esta averbação para constar que o casal **JOSE ANTONIO GUIMARÃES LAVAREDA FILHO** e **SILVANIA DAL BOSCO** se divorciaram conforme sentença homologatória prolatada em 20/05/2003 no processo nº 001.03.012028-5, pelo MM Juiz Dr. João Mauricio Guedes Alcoforado da 4ª Vara de Família e Registro Civil da Comarca da Capital, conforme se verifica na Certidão de Casamento termo nº 2806 (L.B-8, fls.34) do Serviço Registral Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Veranópolis - RS, onde já consta averbado o divórcio do ex-casal. Averbação feita por determinação da MM Juíza Dra. Ildete Veríssimo de Lima, desta Comarca, em sede de Suspensão de Dúvida (proc. nº 424.2009.001911-0). Eu (Marcelo Bezerra de Lima), Oficial Substituto, digitei e subscrevi. Eu, a) Valdecy José Gusmão da Silva Júnior, Interventor, responsável, subscrevo.

R-3 - MAT. 5598 - Apontado sob o nº 3588, às fls. 189, do Protocolo 1-Q. Ipojuca, 03 de março de 2011. **CARTA DE SENTENÇA**. Nos termos da Carta de Sentença, extraída dos autos da Ação de Divórcio Consensual, processo nº 001.2003.012028-5, requerida por **JOSE ANTONIO GUIMARÃES LAVAREDA FILHO** e **SILVANIA DAL BOSCO**, datada de 20 de agosto de 2009, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara de Família e Registro Civil da Comarca do Recife, Capital deste Estado, o imóvel da presente matrícula passou a pertencer única e exclusivamente a **JOSE ANTONIO GUIMARÃES LAVAREDA FILHO**, brasileiro, divorciado, cientista político, portador da Cédula de Identidade nº 823.829-SSP/PE e CPF/MF nº 073.449.534-04, residente e domiciliado à Av. Boa Viagem, nº 2454, aptº 1701, bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife, Capital deste Estado. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).

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

Estado de Pernambuco



presente registro é procedido em cumprimento a ORDEM JUDICIAL contida na sentença prolatada em 18 de janeiro de 2010, pela MM Juíza de Direito da Vara Cível desta Comarca, Dr^a. Ildete Veríssimo de Lima, em decorrência do procedimento de suscitação de dúvida, processo nº 424.2009.001911-0, ora arquivado, a decisão datada de 10 de dezembro de 2010, do Excelentíssimo Corregedor Geral de Justiça deste Estado, Des. Bartolomeu Bueno de Freitas Moraes, e ao despacho datado de 25 de fevereiro de 2011, do Excelentíssimo Juiz Corregedor Auxiliar do Interior, Dr. Janduhy Finizola da Cunha Filho. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Hilton Cabral de Arruda Neto, escrevente, digitei; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevi.

R-4 - MAT. 5598 - Apontado sob o nº 7028, às fls. 040, do Protocolo 1-X. Ipojuca, 28 de maio de 2012. **CONFERENCIA DE BENS PARA AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DE SOCIEDADE EMPRESÁRIA.** Conforme Certidão Simplificada emitida em 22.12.2011 pela Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, autenticidade nº 18900350, acompanhada de cópias autenticadas pela mesma JUCESP dos instrumentos particulares da primeira alteração e consolidação contratual e da rerratificação do referido instrumento, datados de 11.06.2003 e 31.10.2003, registrados na JUCESP sob os nºs. 134.810/03-0 e 280.560/03-5, respectivamente, da empresa PATRIMONIAL INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA., com sede na Rua Portugal nº 68, conjunto 02, Jardim São Luiz, Santana de Parnaíba-SP, CEP - 06502-370, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.313.801/0001-20, representada por seu sócio administrador, José Antônio Guimarães Lavareda Filho, brasileiro, divorciado, cientista político, identidade nº 823.829-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 073.449.534-04, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem nº 2454, apt.º 1701, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE, CEP - 51020-000, o imóvel a que se refere a presente matrícula foi transferido a empresa PATRIMONIAL INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA., acima identificada, para aumento do seu capital social, aumento esse subscrito e integralizado pelo sócio, José Antônio Guimarães Lavareda Filho, acima qualificado. Valor atribuído de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). DOCUMENTOS APRESENTADOS: 1) Certidão passada em 14.10.2011, pela Diretoria Geral de Administração Tributária - DIRGAT, da Secretaria de Finanças e Gestão Administrativa, da Prefeitura Municipal do Ipojuca-PE, reconhecendo a não incidência do ITBI, de conformidade com o art. 3º, III, do Código Tributário do Município; 2) Certidão de Autorização para Transferência - CAT, nº 001340518-74 relativa ao RIP nº 2443 0101454-43, emitida em 18/05/2012, pela Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, código de controle da certidão 934B.9573.260F.119F; 3) Declarações de dispensa da certidão negativa de IPTU e da certidão de feitos ajuizados, datadas de 03 de maio de 2012. O referido é verdade; Dou fé. Eu, a) Hilton Cabral de Arruda Neto, escrevente, digitei e subscrevi. Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

AV-5 - MAT. 5598 - Apontado sob o n.º 7074, às fls. 057, do Protocolo 1-X. Ipojuca, 15 de junho de 2012. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação do **BANGALÔ nº 302 (trezentos e dois), integrante do Empreendimento Imobiliário denominado "MURO ALTO BEACH RESORT"**, a que alude a matrícula supra, nos termos do requerimento firmado por JOSE ANTONIO GUIMARÃES LAVAREDA FILHO, brasileiro, casado, sociólogo, portador da Cédula de Identidade nº 823.829-SSP/PE e CPF/MF nº 073.449.534-04, residente e domiciliado à Av. Boa Viagem, nº 2454, aptº 1701, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife - PE, representado por seu advogado, Harlan de Albuquerque Gadelha Filho, inscrito na OAB/PE sob o nº 13.552, em 22 de março de 2010, à vista do Habite-se nº 0019/2005, datado de 17/11/2005, expedido pela Prefeitura Municipal Local, e CND do INSS sob o nº 012802006-15021030. Valor atribuído: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Hilton Cabral de Arruda Neto, escrevente, digitei; Eu, a) Marcelo Bezerra de Lima, Oficial Substituto, subscrevi.

R-6 - MAT. 5598 - Apontado sob o n.º 19682, às fls. 038, do Protocolo 1-AJ. Ipojuca, 16 de abril de 2018. **COMPRA E VENDA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, lavrada no 8º Ofício de Notas do Recife-PE, no Livro n.º 1866-E, às fls. 190/193, em data de 03 de abril de 2018, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por JOÃO ARMINDO DIAS FRUTUOSO DE CARVALHO, português, solteiro, não convivente em união estável, empresário, portador da cédula de identidade de estrangeiro nº V-347191-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.868.794-36, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos

AAA 06411360



Guararapes, Estado de Pernambuco, com endereço à Avenida Bernardo Vieira de Melo nº 900, no bairro de Piedade, devidamente representado por sua bastante procuradora, Ana Cláudia Azevedo Miranda, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 4.054.564-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.091.924-38, residente e domiciliada na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, com endereço à Avenida Bernardo Vieira de Melo nº 4575 - apartamento 1401, no bairro de Candeias, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no 8º Ofício de Notas do Recife-PE, no Livro nº 843-P, às folhas 179, em data de 21 de maio de 2009, por compra feita à PATRIMONIAL INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA., sociedade empresária com sede na cidade do Recife, Capital deste Estado, com endereço à Praça Doutor Fernando Figueira, nº 30, 13º andar, bairro da Ilha do Leite, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.313.801/0001-20, devidamente representada por sua sócia administradora, Monica de Arruda Lavareda, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade nº 4.597.820-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 907.410.484-34, residente e domiciliada na cidade do Recife, com endereço comercial na sede da empresa representada. Valor declarado: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Valor fiscal: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Foi apresentada no ato da lavratura da Escritura ora registrada a CERTIDÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA TRANSFERÊNCIA - CAT. Regime: OCUPAÇÃO. CAT. N.º 003693351-12. RIP nº 2443 0101454-43, às 12:59:09, do dia 02/04/2018, Código de Controle da Certidão: 9E3C.DF70.E58F.FBF0; DARF com o recolhimento do LAUDÉMIO, no valor de R\$ 2.129,59, recolhido no Banco Itaú S/A, em 27/03/2018. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Disponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: f2a5.4b6e.aa5b.0e14.acb6.eldb.4850.6124.0f57.23cb;8acc.f56e.321b.efba.af11.f47a.6e4a.f9aa.a77b.7973. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.IAB01201801.01794. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-7 - MAT. 5598 - Apontado sob o nº 19757, às fls. 048, do Protocolo 1-AJ. Ipojuca, 09 de maio de 2018. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 22 de março de 2006, o proprietário, JOÃO ARMINDO DIAS FRUTUOSO DE CARVALHO, português, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da cédula de identidade nº V-347.191-9, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.868.794-36, residente e domiciliado à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 900, apartamento 1301, Piedade, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, PROMETEU VENDER o imóvel da presente matrícula a MARIA GABRIELLA AZEVEDO MIRANDA, brasileira, solteira, estudante, menor impúbere, nascida em 07 de Setembro de 2003, inscrita no CPF/MF sob o nº 711.803.234-40, assistida e representada por sua genitora, Ana Cláudia Azevedo Miranda, brasileira, casada, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 4.054.564-SSP/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 008.091.924-38, residente e domiciliada à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4575, apartamento 1401, Candeias, na cidade de Jaboatão dos Guararapes-PE, pelo valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi apresentado o DAM referente ao ITBI nº 2733460, emitido em data de 10/04/2018, conforme PROT 373, com o valor de avaliação de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), tendo sido recolhido o imposto no valor de 8.011,58, em data de 10/04/2018; Certidão de quitação de ITBI datada de 09 de maio de 2018; Comprovante de Situação Cadastral no CPF/MF, emitido às 17:44:48 do dia 09 de maio de 2018, código de controle do comprovante: 1960.DF38.F75F.83FE. Demais condições previstas no contrato. Em cumprimento ao Art. 14, do Provimento nº 39/2014, datado de 24 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, foram realizadas nesta data as consultas na Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Disponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: d9f7.c77b.7a3f.1337.f993.0844.652b.b8f1.7b14.68a6;7947.8dbe.44f0.3601.1990.cd16.e201.7c7d.028d.8a84. Foi emitida a Declaração de Operações Imobiliária DOI. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.RXG01201801.02223. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitei e subscrevi; Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta, subscrevi.

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

Estado de Pernambuco



AV-8- MAT. 5598 - Apontado sob o nº 21737, às fls. 090, do Protocolo 1-AK. Ipojuca-PE, 06 de fevereiro de 2019. **AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO PAULIANA CONTRA ALIENAÇÃO DE IMÓVEL.** Conforme Ofício datado de 24.09.2018, acompanhado da decisão datada de 17.09.2018, assinados eletronicamente em 27.09.2018, 17.09.2018, pela Exmª Srª. Drª. VIRGINIA GONDIM DANTAS RODRIGUES - MM. Juíza de Direito da Seção A da 34ª Vara Cível da Comarca do Recife-PE, ID dos documentos: nºs 35864207, 35569065, e Ofício datado de 11.12.2018, assinado eletronicamente pelo Exmº Sr. Dr. LUIZ MARIO DE GOES MOUTINHO - MM. Juiz de Direito em Exercício da Seção A da 34ª Vara Cível da Comarca do Recife-PE, acompanhado do despacho datado de 19.11.2018, assinado eletronicamente em 19.11.2018 pela Exmª Srª. Drª. VIRGINIA GONDIM DANTAS RODRIGUES - MM. Juíza de Direito da mencionada Vara, ID dos documentos: nºs 39002704 e 38026316, respectivamente, todos relacionados ao Processo nº 0019090-30.2018.8.17.2001 - AÇÃO PAULIANA, tendo como autores: HILSON DE BRITO MACEDO FILHO, PAULO SÉRGIO FREIRE MACEDO, SEVERINO JOSÉ CARNEIRO DE MENDONÇA e NORDESTE SEGURANÇA DE VALORES LTDA e como réus: JOSÉ ANTÔNIO GUIMARÃES LAVAREDA FILHO, MONICA DE ARRUDA LAVAREDA, PATRIMONIAL INCORPORAÇÃO DE BENS LTDA e MLM CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA, **AVERBA-SE a existência da presente ação pauliana, para fins de formalizar o PROTESTO CONTRA A ALIENAÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA A TERCEIROS.** Selo Eletrônico de Fiscalização nº 0150680.TES12201801.00406. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Tatiane de Lima Oliveira, Escrevente Autorizada, digitei e subscrevi. Eu, a) Deise Carla Vieira Sales Magalhães, Oficiala Substituta do Registro de Imóveis, subscrevi.

C E R T I F I C O dou fé que, até a presente data, não há registros abaixo da MATRÍCULA Nº 5598, senão os mencionados nesta certidão, nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73. **CERTIFICO finalmente**, que existe tramitando nesta Serventia Requerimento datado de 08/08/2018, acompanhado do Termo de Penhora, datado de 03/07/2018, Ref. ao processo Nº 0009258-07.2017.8.17.2001, prenotado sob o nº 21499; Requerimento datado de 08/08/2018, acompanhado do termo de Penhora, datado de 03/07/2018, ref. ao processo nº 0033002-65.2016.8.17.2001, prenotado sob o nº 21500; Requerimento datado de 08/10/2019, acompanhada do termo de penhora e intimação de decisão, ref. ao Processo nº 0033002-65.2016.8.17.2001, prenotado sob o nº 26292 e Requerimento datado de 08/10/2019, acompanhada do termo de penhora e intimação de decisão, ref. ao Processo nº 0009258-07.2017.8.17.2001, prenotado sob o nº 26294, oriundos da seção A, das 1ª e 2ª Varas de Execução de títulos Extrajudiciais da cidade do Recife-PE, e tendo como apresentante, Muro Alto Beach Resort. O referido é verdade; dou fé. Ipojuca, 09 de abril de 2020. **PARA EFEITO DE ALIENAÇÃO, A PRESENTE CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 (TRINTA) DIAS A PARTIR DESTA DATA (Art. 1º, IV do Dec. 93.240/86).** Eu, *Deise Maria Nepomuceno* (Deise Maria Nepomuceno), Escrevente, digitei e subscrevi. *Marcelo Bezerra de Lima* (Marcelo Bezerra de Lima), Oficial Substituto do Registro de Imóveis, subscrevi. Válido somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização.



SELO ELETRÔNICO DE FISCALIZAÇÃO:
0150680.NFO12201901.00042
Data: 09/04/2020 14:44:54 SICASE Nº: 0011927967
Emol.: R\$ 49,18, TSNR: R\$ 10,93, FERC: R\$ 5,46, ISS: R\$ 2,73, FERM: R\$ 0,55, FUNSEG: R\$ 1,09, TOTAL: R\$ 69,94
Consulte autenticidade em <http://tipe.jus.br/selodigital>

AAA 0641135