

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 EXRAJUDICIAIS 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 CONDICOES ADIANTE DESCritAS: PROCESSO: 0033002-65.2016.8.17.2001 CLASSE: EXECUCAO DE TITULO EXRAJUDICIAL ORGAO JULGADOR: 2ª VARA DE EXECUCAO DE TITULOS EXRAJUDICIAIS DA CAPITAL-PE EXEQUENTE: CONDOMINIO MURO ALTO BEACH RESORT ADVOGADO: JORGE VELOSO DA SILVEIRA OAB/PE 6060 EXECUTADO: ANA CLAUDIA AZEVEDO MIRANDA ADVOGADO: ALEXANDRO 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 SITIO 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 PROSEGUIRA 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. DESCRIÇÃO 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 FRENT 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 N.º 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 N.º 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 N.º 26294. ORIUNDOS DA SECAO A DAS 1ª E 2ª VARAS DE EXECUCAO DE TITULOS EXRAJUDICIAIS 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 PROSEGUIRA 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 HIPOTSE 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 CREDORES E EXECUTADOS, ATRAVES DE SEUS REPRESENTANTES LEGAIS (ART. 889 DO NCPC), SEU(S) SOCIOS, CONJUGES, REPRESENTANTES LEGAIS, GARANTIDORES, FIADORES E RESPONSAVEIS. INTIMADOS AINDA, CREDORES 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 CONSTATACAO 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.LANCECERTOLEILOES.COM.BR, IDENTIFICAR O LEILAO OBJETO DO PRESENTE EDITAL E A RELACAO DOS BENS QUE SERAO ALIENADOS E REALIZAR O CADASTRAMENTO, CONFORME AS INSTRUICOES ALI DISPONIBILIZADAS; 2.1 OS INTERESSADOS/PARTICIPANTES VIRTUAIS, PODERAO OFERECER SEUS LANCES ATE 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, VALENDO 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 HIPOTESES 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 TERAO, 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 INADIMPLEMENTO 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 CONDICOES 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.LANCECERTOLEILOES.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 HIPOTESE. 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 IMOVEL, BASTA O INTERESSADO SE DIRIGIR AO LOCAL PARA VERIFICAR AS CONDIÇOES. EM EVENTUAL NEGATIVA, A SOLICITACAO DE VISITACAO AO(S) BEM(NS), COM ACOMPANHAMENTO POR OFICIAL DE JUSTICA, DEPENDE DE PREVIA E FORMAL REQUERIMENTO JUNTO A SECRETARIA DESTA VARA, PODENDO SER ATENDIDA OU NAO, DE ACORDO COM AS POSSIBILIDADES DO PROCESSO E DA JUSTICA; 6. DO PAGAMENTO DA ARREMATACAO E COMISSAO LEILOEIRO: O PAGAMENTO DO PRECO DEVE SER REALIZADO PREFERENCIALMENTE A VISTA OU, NO PRAZO MAXIMO DE 15 (QUINZE) DIAS CORRIDOS, MEDIANTE CAUCAO IDONEA (ART. 892, CPC), NO VALOR DE 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO LANCO OFERTADO (ART. 895, §1º, CPC). OBSERVACAO: A PROPOSTA DE PAGAMENTO A VISTA PREFERE AS PROPOSTAS DE PAGAMENTO PARCELADO QUE, SOMENTE SERAO ADMITIDAS, CASO NAO EXISTA QUALQUER LANCE A VISTA. (ART. 895, §7º, CPC). ** PARCELAMENTO POSSIVEL APENAS PARA IMOVEIS. 6.1. CASO NAO EXISTA LANCE A VISTA, SERA ADMITIDO O PARCELAMENTO, POR NO MAXIMO 30 MESES, MEDIANTE O PAGAMENTO DA CAUCAO, A VISTA DE PELO MENOS 25% (VINTE E CINCO POR CENTO) DO LANCE; ATUALIZACAO MONETARIA E MULTAS: A ATUALIZACAO MONETARIA DAS PARCELAS PELO ENCOGE E A COMINACAO DE MULTA DE 10% (DEZ POR CENTO), PARA HIPOTESES 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, OCORRERA, POR CONTA DO ARREMATANTE A HIPOTeca DO PROPRIO BEM ARREMATADO, SE IMOVEL (ART. 895, §1º, CPC), COMO FORMA DE GARANTIA PROCESSUAL; 6.3. O VENCIMENTO DA PARCELA MENSAL E O DIA 05 (CINCO) DE CADA MES. (SE NO DIA DO VENCIMENTO DAS PARCELAS NAO HOUVER EXPEDIENTE BANCARIO, O VENCIMENTO PRORROGA-SE ATÉ O PROXIMO DIA UTIL.) 6.4. O(S) BEM(NS) IMOVEL(S) ALIENADO(S) PARCELADAMENTE SERA(AO) TRANSFERIDO(S) COM HIPOTeca EM FAVOR DO CREDOR, CUJOS TERMOS CONSTARAO DA CARTA DE ARREMATACAO, DEVENDO SER REGISTRADA NAS RESPECTIVAS MATRICULAS DO CARTORIOS DE REGISTRO DE IMOVEIS ONDE SE ENCONTRAM REGISTRADOS OS RESPECTIVOS BENS. O(S) ARREMATANTE(S) SOMENTE TERAO A LIBERACAO DO GRAVAME, APOS QUITACAO TOTAL DAS PARCELAS PACTUADAS, COM EVENTUAL MULTA PELO ATRASO, POR ORDEM EXCLUSIVA DO JUIZO; 6.5. A COMISSAO DO LEILOEIRO SERA DE 5% (CINCO POR CENTO) SOBRE O VALOR DA ARREMATACAO (ART. 884, PARAGRAFO UNICO, CPC). 6.6. DEPOIS DE DECLARADO PELO LEILOEIRO A ARREMATACAO, O ARREMATANTE TERA O PRAZO DE 24 (VINTE E QUATRO) HORAS PARA EFETUAR O DEPOSITO DOS VALORES REFERENTES AO SINAL/CAUCAO DO LANCO (OU PAGAMENTO INTEGRAL) E COMISSAO DO LEILOEIRO. O RECOLHIMENTO DEVERA SE PROCESSAR EM GUIA/BOLETO ESPECIFICO, VINCULADO AO PROCESSO. A CONTA SERA ABERTA APOS A ARREMATACAO NA CAIXA ECONOMICA FEDERAL; O DEPOSITO DA COMISSAO DO LEILOEIRO SERA FEITO DIRETAMENTE AO PROFISSIONAL EM CONTA A SER INFORMADA. 7.0. DAS PENALIDADES DEVIDO AO NAO PAGAMENTO: OS PAGAMENTOS NAO EFETUADOS NO PRAZO IMPLICARAO AO (S) ARREMATANTE (S) FALTOSO (S) AS PENALIDADES DA LEI, ESPECIALMENTE, PERDA DO SINAL E PERDA DA COMISSAO DO LEILOEIRO (ART. 39 DO DECRETO N.º 21.981 /1932) FICANDO, AINDA, PROIBIDO DE PARTICIPAR DE NOVOS LEILOES (ART. 23, § 2º, DA LEI DAS EXECUCOES FISCAIS E ART. 897, DO CPC/15). SE O ARREMATANTE OU SEU FIADOR NAO PAGAR O PRECO NO PRAZO ESTABELECIDO, O JUIZ IMPOR-LHE-A, EM FAVOR DO EXEQUENTE, A PERDA DA CAUCAO, VOLTANDO OS BENS A NOVO LEILAO, DO QUAL NAO SERAO ADMITIDOS A PARTICIPAR O ARREMATANTE E O FIADOR REMISSOS. (ART. 897 DO CPC). 8.0. DO DESFAZIMENTO/ANULACAO E DESISTENCIAS DO LEILAO: EXCETUADOS OS CASOS DE NULIDADES PREVISTAS NA LEGISLACAO, NAO SERAO ACEITAS DESISTENCIAS DOS ARREMATANTES OU ALEGACOES DE DESCONHECIMENTO DAS CLAUSULAS DESTE EDITAL PARA SE EXIMIREM DAS OBRIGACOES GERADAS, INCLUSIVE AQUELAS DE ORDEM CRIMINAL, NA FORMA DO ART. 358 DO CODIGO PENAL ("IMPEDIR, PERTURBAR OU FRAUDAR ARREMATACAO JUDICIAL; AFATAR OU PROCURAR AFATAR CONCORRENTE OU LICITANTE, POR MEIO DE VIOLENCIA, GRAVE AMEACA, FRAUDE OU OFERECIMENTO DE VANTAGEM: PENA - DETENCAO, DE 2 (DOIS) MESES A 1 (UM) ANO, OU MULTA, ALEM DA PENA CORRESPONDENTE VIOLENCIA"). 8.1. QUALQUER QUE SEJA A MODALIDADE DE LEILAO, ASSINADO O AUTO PELO JUIZ, PELO ARREMATANTE E PELO LEILOEIRO, A ARREMATACAO SERA CONSIDERADA PERFEITA, ACABADA E IRRETRATAVEL, AINDA QUE VENHAM A SER JULGADOS PROCEDENTES OS EMBARGOS DO EXECUTADO OU A ACAO AUTONOMA DE QUE TRATA O § 4º DESTE ARTIGO, ASSEGURADA A POSSIBILIDADE DE REPARACAO PELOS PREJUIZOS SOFRIDOS. (ART. 903 DO CPC) § 1º RESSALVADAS OUTRAS SITUACOES PREVISTAS NESTE CODIGO, A ARREMATACAO PODERA, NO ENTANTO, SER: I - INVALIDADA, QUANDO REALIZADA POR PRECO VIL OU COM OUTRO VICIO; II - CONSIDERADA INEFCIAZ, SE NAO OBSERVADO O DISPOSTO NO ART. 804; III - RESOLVIDA, SE NAO FOR PAGO O PRECO OU SE NAO FOR PRESTADA A CAUCAO. § 2º O JUIZ DECIDIRA ACERCA DAS SITUACOES REFERIDAS NO § 1º, SE FOR PROVOCADO EM ATÉ 10 (DEZ) DIAS APOS O APERFEICOAMENTO DA ARREMATACAO. § 3º PASSADO O PRAZO PREVISTO NO § 2º SEM QUE TENHA HAVIDO ALEGACAO DE QUALQUER DAS SITUACOES PREVISTAS NO § 1º, SERA EXPEDIDA A CARTA DE ARREMATACAO E, CONFORME O CASO, A ORDEM DE ENTREGA OU MANDADO DE IMISSAO NA POSSE. § 4º APOS A EXPEDICAO DA CARTA DE ARREMATACAO OU DA ORDEM DE ENTREGA, A INVALIDACAO DA ARREMATACAO PODERA SER PLEITEADA POR ACAO AUTONOMA, EM CUJO PROCESSO O ARREMATANTE FIGURARA COMO LITISCONSORTE NECESSARIO. § 5º O ARREMATANTE PODERA DESISTIR DA ARREMATACAO, SENDO-LHE IMEDIATAMENTE DEVOLVIDO O DEPOSITO QUE TIVER FEITO: I - SE PROVAR, NOS 10 (DEZ) DIAS SEGUINTES, A EXISTENCIA DE ONUS REAL OU GRAVAME NAO MENCIONADO NO EDITAL; II - SE, ANTES DE EXPEDIDA A CARTA DE ARREMATACAO OU A ORDEM DE ENTREGA, O EXECUTADO ALEGAR ALGUMA DAS SITUACOES PREVISTAS NO § 1º; III - UMA VEZ CITADO PARA RESPONDER A ACAO AUTONOMA DE QUE TRATA O § 4º DESTE ARTIGO, DESDE QUE APRESENTE A DESISTENCIA NO PRAZO DE QUE DISPOE PARA RESPONDER A ESSA ACAO. § 6º CONSIDERA-SEATO ATENTATORIO A DIGNIDADE DA JUSTICA A SUSCITACAO INFUNDADA DE VICIO COM O OBJETIVO DE ENSEJAR A DESISTENCIA DO ARREMATANTE, DEVENDO O SUSCITANTE SER CONDENADO, SEM PREJUIZO DA RESPONSABILIDADE POR PERDAS E DANOS, AO PAGAMENTO DE MULTA, A SER FIXADA PELO JUIZ E DEVIDA AO EXEQUENTE, EM MONTANTE NAO SUPERIOR A VINTE POR CENTO DO VALOR ATUALIZADO DO BEM. 8.2. A DEPENDER DO CASO DE ANULACAO DA ARREMATACAO, O JUIZ PODERA FIXARA A COMISSAO DO LEILOEIRO ATÉ O PERCENTUAL DE 5% (CINCO POR CENTO), DETERMINANDO O RESPONSAVEL POR SEU PAGAMENTO E, SE FOR O CASO, A DEVOLUCAO DO VALOR PAGO, PARCIAL OU TOTALMENTE, AO ARREMATANTE; 9.0. DO ACORDO/REMISSAO/ADJUDICACAO E OBRIGACOES GERADAS: AS PARTES PODEM CHEGAR A QUALQUER TEMPO A UM ACORDO E REQUERER A SUSPENSAO DO LEILAO. PODERA AINDA, O EXECUTADO, A QUALQUER TEMPO, ANTES DA ARREMATACAO, REMIR A EXECUCAO, MEDIANTE PAGAMENTO OU DEPOSITO DO VALOR ATUALIZADO DA DIVIDA, ACRESCIDO DOS ENCARGOS, CUSTAS E HONORARIOS ADVOCATICIOS (ART. 826 DO CPC). APOS A NOMEACAO DO LEILOEIRO, REQUERIDA A REMICAO, ADJUDICACAO OU ACORDO, DEVERA O DEVEDOR/EXECUTADO RESPONDER AINDA PELA COMISSAO DO LEILOEIRO. O PERCENTUAL DO LEILOEIRO SERA DE 03% (TRES POR CENTO) SOBRE O VALOR DA REMISSAO, ADJUDICACAO OU ACORDO. 9.1. TRATANDO SE DE BEM COM ALGUMA HIPOTeca, O EXECUTADO PODERA

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 LANCADOR, TERA PREFERENCIA AQUELE QUE SE PROPUSER A ARREMATA-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 ELES. (ART. 893 DO NCPC). 11. DA LAVRATURA DO AUTO DE ARREMATACAO: A ARREMATACAO CONSTARA NO AUTO QUE SERA LAVRADO DE IMEDIATO, NELE MENCIONADAS AS CONDICoes 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 DESCRIÇÃO 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 CONDICoes 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. CUM普RA-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.

República Federativa do Brasil

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 **MATRÍCULA N° 5598** datada de 31 de Agosto de 2007 e respectivos atos registrais do seguinte teor:

Imóvel: Unidade Autônoma tipo **BANGALÔ N° 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, digitiei 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**. Procede-se 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, digitiei 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**. Procede-se 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 Suscitação de Dúvida (proc. nº 424.2009.001911-0). Eu (Marcelo Bezerra de Lima), Oficial Substituto, digitiei 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 ANTÔNIO 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 ADULTERACAO 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, Drª. 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. **CONFERÊNCIA 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 reratificação 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 nº 7074, às fls. 057, do Protocolo 1-X. Ipojuca, 15 de junho de 2012. **CONSTRUÇÃO.** Procedo nesta data, a averbação do BANGALO nº 302 (trezentos e dois), integrante do **Empreendimento Imobiliário denominado "MURU 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 nº 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 nº 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 0641136

República Federativa do Brasil

SERVÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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 Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: f2a5.4b6.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 n.º 0150680.IAB01201801.01794. O referido é verdade; dou fé. Eu, a) Isaac Ferreira da Silva Gomes, Oficial Substituto, digitiei; 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 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 impúbera, 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 cinqüenta 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 Indisponibilidade de Bens - CNIB: Relatórios de Consulta de Indisponibilidade, tendo resultados NEGATIVOS, com os respectivos códigos HASH: H A S H : c ó d i g o s : d 9 f 7 . c 7 7 b . 7 a 3 f . 1 3 3 7 . f d 9 3 . 0 8 4 4 . 6 5 2 b . b 8 f 1 . 7 b 1 4 . 6 8 a 6 ; 7 9 4 7 . 8 d b e . 4 4 f 0 . 3 6 0 1 . 1 9 9 0 . c d 1 6 . e 2 0 1 . 7 c 7 d . 0 2 8 d . 8 a 8 4 . 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, digitiei 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 Exm^a Sr^a. Dr^a. **VIRGÍNIA GONDIM DANTAS RODRIGUES** - MM. Juiza 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 Exm^a 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 Exm^a Sr^a. Dr^a. **VIRGÍNIA GONDIM DANTAS RODRIGUES** - MM. Juiza 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, Escrivente Autorizada, digitai 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 N° 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 N° 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, acompanhado 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, acompanhado 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 1º e 2º 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 Carla Vieira Sales Magalhães~~ (Deise Maria Nepomuceno), Escrivente, digitai e subscrevi. Eu, ~~Deise Carla Vieira Sales Magalhães~~ (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.NFQ12201901.00042
Data: 09/04/2020 14:44:54 SICASE N°: 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://tjpe.jus.br/selodigital>

AAA 0641135