

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA
88.443FICHA
01F16/06/2005
DATA

Bela Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- Fração ideal equivalente a **0,015625**, do lote terreno de marinha e acrescido de marinha (domínio útil) nº A-1, da quadra E, do Loteamento Novo Jardim Boa Viagem, situado com frente para a Rua Cônego Romeu, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, fração essa que corresponderá ao apartamento de nº **203**, localizado no **2º** pavimento piso do **EDIFÍCIO SETUBAL PRINCE**, em construção no mencionado terreno, o qual confronta-se pela frente com a Rua Cônego Romeu, pelo lado direito com os fundos dos lotes nºs 02 e 17 da mesma quadra e loteamento, pelo lado esquerdo com os prédios 601, 607, 615, 625, 631 e 637 da sobredita Rua Cônego Romeu e finalmente, pelos fundos com a parte final dos lotes 12, 13, 14 e parte do 16 da Rua Izabel Magalhães e Rua Sá e Souza, respectivamente. O Aptº de início citado terá direito a uma vaga de garagem, de nº **62**, e as seguintes áreas: **71,975m2** de área privativa, **11,00m2** de área de estacionamento, **15,7914m2** de área comum, totalizando então, **98,7664m2** de área construída.

PROPRIETÁRIO:- 1) a **PERNAMBUCO CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.868.057/0001-60, com sede nesta cidade, na Praça Fernando Figueira, nº 30, sala 602, Ilha do Leite, e 2) **EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY**, engenheiro civil, inscrito no CPF sob nº 047.359.944-91, e sua esposa **SILVIA MARIA DE OLIVEIRA WANDERLEY**, empresaria, inscrita no CPF sob nº 127.177.544-15, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

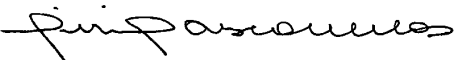
REGISTRO ANTERIOR:- Livros 2-E-9 e 2-E-0, matªs 15.719 e 15.720, Rs.9, em data de 10/12/1991 (títulos aquisitivos da primeira proprietária dos primitivos lotes A e B), matrículas essas encerradas em virtude do remembramento dos terrenos constantes das mesmas, conforme AV-1 da matª 58.223, em data de 02/07/1992, Rs-5 e 10 dessa matª 58.223, em datas de 30/03/1999 e 16/06/2005, respectivamente (títulos aquisitivos dos segundos proprietários das quotas ideais de 15,38% e de 1,8075%, formando assim um condomínio indiviso, na proporção de 82,8125% para a primeira proprietária e 17,1875% para os segundos proprietários).

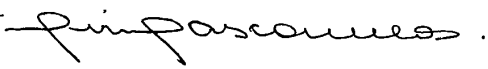
AV-1:- Título prenotado sob nº 265.231, do Protocolo 1-AV, em data de 06/05/2005. **PROCEDO** nesta data, a presente averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio** do **EDIFÍCIO SETUBAL PRINCE**, do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, formalizada através da Escritura pública de compra e venda, de destinação e Instituição de Condomínio, pro-indiviso, extinção de condomínio civil e instituição de condomínio pro-diviso e de Convenção Condominial, lavrada em 17 de janeiro de 2005, no livro 90, as fls. 028 a 034v, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, acha-se registrada neste Ofício, no **Livro 3**, sob o nº

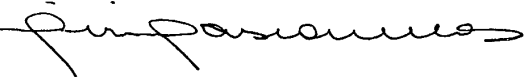
continua no verso




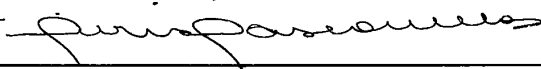
CONTINUAÇÃO

6.265, nesta data. Dou fé. Recife, 16 de junho de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:- 

R-2:- Título prenotado sob nº 265.231, do Protocolo 1-AV, em data de 06/05/2005. Pela Escritura que deu origem a AV-1 desta matrícula, ficou atribuído a PERNAMBUCO CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada e legalmente representada, a titularidade exclusiva do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 16 de junho de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:- 

AV-3:- Título prenotado sob nº 280.480, do protocolo 1-BD, em data de 31/05/2006. PELA Escritura pública de retificação e ratificação, lavrada em 25 de abril de 2006, no livro 101-S, fls.194/195v, pelo Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, 1) PERNAMBUCO CONSTRUTORA LTDA, como primeira contratante; e 2) EDUARDO JORGE KLAUS WANDERLEY e sua esposa SILVIA MARIA DE OLIVEIRA WANDERLEY, como segundos contratantes, todos já acima qualificados, a 1ª legalmente representada, de comum acordo e na melhor forma de direito, retificam a Escritura pública de compra e venda definitiva, de parte de imóvel, de destinação e instituição de condomínio pro-indiviso, extinção de condomínio civil e instituição de condomínio pro-diviso, e, de convenção de condomínio, lavrada nas notas do Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, em 17/01/2005, no livro 90, fls. 028/034v, no que se refere a instituição de condomínio pro-diviso registrada sob o nº 11 da matrícula 58.223 bem como o R-2, desta matrícula, para fazer constar a vaga correta para guarda e estacionamento de veículo, do aptº a que alude a mesma, que é 33, e não como foi enunciada, ficando retificada dita escritura nessa parte, e ratificada em todos os seus termos e condições. Dou fé. Recife, 06 de julho de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:- 

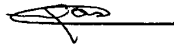
AV-4:- Título prenotado sob nº 314.216, do Protocolo 1-BX, em data de 07/10/2008. UNIDADE PRINCIPAL. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 02 de outubro de 2008, e à vista do Alvará de Habite-se fornecido pela PCR, e CND do INSS, expedida através da INTERNET, a averbação da unidade principal do EDIFÍCIO SETUBAL PRINCE, do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, cujo edifício tomou o nº 373, pela Rua Cônego Romeu, bairro de Boa Viagem. Dou fé. Recife, 21 de outubro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:- 

AV-5:- Título prenotado sob nº 314.216, do Protocolo 1-BX em data de 07/10/2008. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 02 de outubro de 2008, e à vista do Alvará de Habite-se expedido pela PCR, e CND do INSS, emitida através da INTERNET, a averbação do apartamento a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 21 de outubro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:- 

Continua na ficha 02



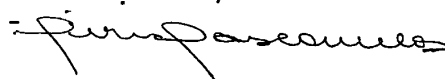
RUBRICA

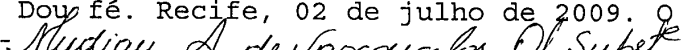


FICHA

88.443/02F

CONTINUAÇÃO

AV-6-- Título prenotado sob nº 314.216, do Protocolo 1-BX em data de 07/10/2008. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 02 de outubro de 2008, e à vista do DIM - Documento Imobiliário Municipal expedido pela PCR, a averbação do número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1845.230.01.0099.0007.0. Dou fé. Recife, 21 de outubro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:- 

R-7-- Título prenotado sob nº 324.319, do protocolo 1-CC, em data de 03/06/2009. COMPRA E VENDA. PROCEDO, nesta data, ao registro do Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento nas normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com garantia do imóvel por alienação fiduciária e outras avenças, nº 0000000452414, firmado na cidade de Curitiba-PR, em 16 de janeiro de 2009, no qual PERNAMBUCO CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada e legalmente representada, vendeu a MOISES LUIZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº 042.035.474-31, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 29.600,00 com recursos próprios, e, R\$ 118.400,00, mediante financiamento concedido pelo HSBC consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 16/10/2008, por R\$ 165.000,00. Consta do instrumento que ora se registra, declaração da vendedora de que tem como atividade exclusiva a comercialização de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados a venda e que o imóvel objeto deste registro não faz e não fez parte do seu ativo permanente. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- o citado instrumento, juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI, guia de pagamento do laudêmio, Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob o regime de Aforamento nº 000530858-50 e RIP nº 25310117477-68, expedida em 19/11/2008, pela GRPU-PE através da Internet, Certidões Positivas da Justiça Federal e do 1º, 2º e 3º Ofício Distribuidor-PE, constando a existência de AÇÕES, tendo como ré a vendedora desse imóvel, a PERNAMBUCO CONSTRUTORA LTDA, e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 02 de julho de 2009. O Oficial, subscrevo e assino:- 

R-8-- Título prenotado sob nº 324.319, do protocolo 1-CC, em data de 03/06/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO, nesta data, ao registro do Instrumento particular que deu origem ao R-7, desta matrícula, no qual MOISES LUIZ JUNIOR, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu por alienação fiduciária o imóvel a que alude a matrícula supra, ao HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO, com sede na cidade de Curitiba-PR, à

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 01.701.201/0001-89, legalmente representado, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 118.400,00 (cento e dezoito mil, e quatrocentos reais), e que será amortizado no prazo de 300 meses, através de prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.312,27, que acrescida dos demais encargos importam em R\$ 1.369,15, vencendo-se a 1ª prestação em 10/03/2009, à taxa de juros anual nominal e efetiva de 9,3000% e 9,7068%, respectivamente, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC e reajustadas de acordo com os parágrafos 1º, 2º e 3º da cláusula 2ª do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no parágrafo 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento da prestação em atraso. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 176.000,00, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, 02 de julho de 2009. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A de Vasconcelos* - *celos. Of. Subst.*

AV-9-88.443:- Prenotação nº 534.625, em data de 11/08/2021. **CISÃO PARCIAL (DIREITOS CREDITÓRIOS).** Nos termos do artigo 234, da Lei 6.404, de 15/12/1976 (diploma que dispõe sobre as sociedades por ações), **PROCEDO**, nesta data, a **averbação da cisão parcial do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, CNPJ/MF nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Belo, nº 34, 4º andar, na Cidade de Curitiba-PR, legalmente representado, **mediante divisão de seu patrimônio líquido com versão de parcelas, para: BANCO BRADESCO S.A (BRADESCO), BANCO BRADESCO CARTÕES S.A (BRADESCO CARTÕES) e BRADESCO LEASING S.A - ARRENDAMENTO MERCANTIL (BRADESCO LEASING), passando a pertencer ao BANCO BRADESCO S.A (BRADESCO), CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade Cidade de Deus, Vila Yara, na Cidade de Osasco-SP, legalmente representado, os direitos creditórios decorrentes da Alienação Fiduciária, do registro nº 8 acima, incidente sobre o imóvel que alude à matrícula supra, consoante cópia autenticada da Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, realizada em 07.10.2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob nº 20167762605, em data de 29.11.2016, acompanhada da cópia autenticada da Certidão Específica, emitida pela citada Junta, em data de 15.02.2017, conforme documento arquivado na **AV-15**, da matrícula **104.017**, em data de 13/07/2017. Dou fé. Recife, 03 de setembro de 2021. O Oficial, subscrevo e assino: *Sandra Jaconello* - *Of. Subst.***

AV-10-88.443:- Prenotação nº 537.788, de 06/10/2021. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Requerimento datado de 20/09/2021, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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, 07 de outubro de 2021. O

Continua na ficha 03



RUBRICA

FICHA

88.443 /03F

CONTINUAÇÃO

Oficial, subscrevo e assino:-

AV-11-88.443:- Prenotação nº 537.791, de 06/10/2021. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-10, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de novembro de 2021. O Oficial, Subscrevo e assino:-

AV-12-88.443:- Prenotação nº 557.868, de 06/12/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 31/10/2022, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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, 06 de dezembro de 2022. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-13-88.443:- Prenotação nº 557.870, de 06/12/2022. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-12, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 08 de março de 2023. O Oficial, Subscrevo e assino:-

AV-14-88.443:- Prenotação nº 572.193, de 28/09/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 25/09/2023, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, 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, 29 de setembro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:-

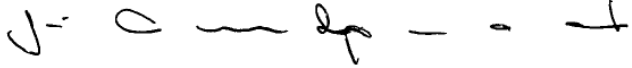
AV-15-88.443:- Prenotação nº 572.198, de 28/09/2023. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-14, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de novembro de 2023. O Oficial, Subscrevo e assino:-

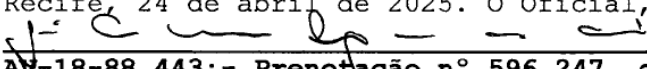
AV-16-88.443:- Prenotação nº 596.246, de 20/12/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 17/12/2024, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na cidade de Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-8**,

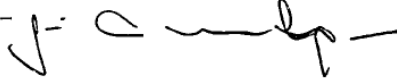
Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 20 de dezembro de 2024.
O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-17-88.443:- Prenotação nº 596.247, de 20/12/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na **AV-16**, 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, 24 de abril de 2025. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-18-88.443:- Prenotação nº 596.247, de 20/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: Requerimento datado de 07/04/2025, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 17/12/2024, instruído pelas Certidões de Notificações pessoais do devedor fiduciante, **MOISES LUIZ JUNIOR**, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 510.600, datada de 01.01.2025, negativa e tendo sido publicado Edital em datas de 03.02.2025, 04.02.2025 e 05.02.2025, 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 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$ 520.000,00**, em data 03.04.2025, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5002344725. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, 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 no valor de **R\$750,33**, recolhido em 20.03.2025, no Banco do Brasil e Certidão de Autorização para transferência-CAT, nº00668065508, RIP nº 2531011747768, sob o regime de Aforamento, Natureza da Transação: **ONEROSA**, emitida pela SPU/PE em data de 23.04.2025. Dou fé. Recife, 24 de abril de 2025. Oficial, subscrevo e assino: - 



1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010

Tel: (81) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **88.443**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **759.761**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS: R\$ 40,12, TSNR: R\$ 8,92, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, FERC: R\$ 4,46 e ISS: R\$ 2,23, TOTAL R\$ **57,07** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Válida somente com o selo eletrônico de autenticidade e fiscalização. **0073494.KSD03202501.04394**. Eu, Leonora Araujo Matos, digitei a presente certidão. Recife, 25 de abril de 2025. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BAQER-ALL74-UEX7R-HQ94B

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Edvaldo Junior Herminio Brayner (CPF 661.305.814-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/BAQER-ALL74-UEX7R-HQ94B>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>