

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 41879

Data: 28/09/2009

Ficha: 1

Dados do Imóvel: Prédio Comercial sob o n° 9.703 (nove mil, setecentos e três), situado na avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite, edificado na área comercial de terreno próprio, com formato triangular, da quadra I, componente do loteamento **Veronique**, localizado no bairro de Nossa Senhora da Conceição, em zona urbana deste município; medindo o terreno, 51,50m pela rodovia PE-22, 44,60m pela rua Igaci e 38,50m pela rua Manoel Thomaz da Cunha, perfazendo uma área de 1.033,50m²; contendo o prédio os seguintes cômodos: uma sala, um depósito, dois banheiros e um terraço, com uma área construída de 169,32m²; limitando-se: frente - avenida Dr. Cláudio José Gueiros Leite; direito - Rodovia PE-22; esquerdo - rua Manoel Thomaz da Cunha; e fundo - rua Igaci; cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o n° 4.4120.076.04.1013.0001, com sequencial n° 34716.

Dados do Proprietário: Osasco Construções Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o n° 04.361.310/0001-92, com sede na avenida Ministro Marcos Freire, n° 5.210, no bairro de Rio Doce, na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-6 e AV-7, da matrícula n° 17318, em datas de 16.11.2004 e 28.09.2009, respectivamente, deste Serviço Registral; dou fé. Paulista, 28 de setembro de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-1 - 41879 - "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o n° 100140, do Protocolo 1-AI, em 10.09.2009 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 03.09.2009, lavrada no Serviço Notarial do 2° Ofício da cidade de Olinda/PE, no livro n° 152, fls. 179/180, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pela **SERRAFARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA.**, sociedade empresária por quotas de participação limitada, inscrita no C.N.P.J. sob o n° 24.345.886/0001-73, com sede na avenida Dr. José Cláudio Gueiros Leite, n° 9.730, no bairro de Pau Amarelo, neste município, representada por sua sócia administradora, Liliane Gomes dos Passos, C.P.R. n° 614.426.074-91, havido por compra feita a Osasco Construções Ltda., já qualificada, representada por seu procurador, Amaury da Silva Pinto, pelo preço de R\$ 300.000,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 219.053,89; consta a emissão da D.O.I. na escritura; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I. expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.001,94, em 10.09.2009; recolhida a T.F.S.R. no valor de R\$ 750,00; dou fé. Paulista, 28 de setembro de 2009. Eu, Raldenia Patricia de Andrade Souza Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

R-2 - 41879 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o n° 110208, do Protocolo 1-AM, em 21.01.2011 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n° 3.124.249, datada de 21.01.2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e agora também denominada Devedora Fiduciante, Serrafarma Distribuidora de Medicamentos Ltda., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Liliane Gomes dos Passos, C.P.F. n° 614.426.074-91, alienado fiduciariamente em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, representado por seus procuradores substabelecidos, Karla Rocha Freira Lucena Moreira, C.P.F. n° 018.573.024-86 e Rafael Araújo Cirne de Azevedo, C.P.F. n° 011.810.984-75, como garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelo Credor em favor da Devedora, confessada na quantia de R\$ 660.000,00, pagável no prazo de 120 dias, incidindo a taxa de juros de 1,79% a.m., equivalente a 23,72% a.a., com vencimento em 20.05.2011, com demais cláusulas e condições constante na referida cédula de crédito. Emol.: R\$ 2.040,46, FERC: R\$ 226,72 e T.F.S.R.: R\$ 1.575,21; dou fé.

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 41879**Data: 28/09/2009****Ficha: 1V**

Paulista, 27 de janeiro de 2011. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-3 - 41879 - "BAIXA DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 112733, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2011 - Procede-se a esta averbação, nos termos do termo de quitação e liberação de garantia, datado de 09.05.2011, feito pelo Banco Bradesco S/A., já qualificado, representado por seus procuradores, Jodelci Moraes de Souza, C.P.F. nº 004.311.378-89, e, Lucia Maria da Silva Souza, C.P.F. nº 132.860.868-94, para constar o cancelamento do registro da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula, retornando este ao domínio pleno da Serrafarma Distribuidora de Medicamentos Ltda., ficando livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Emol.: R\$ 41,53, FERC: R\$ 4,62 e T.F.S.R.: R\$ 9,23. DARJ nº 264837; dou fé. Paulista, 26 de maio de 2011. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

R-4 - 41879 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 112734, do Protocolo Eletrônico, em 16.05.2011 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/0289/0001, datada de 20.05.2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi pela proprietária e agora também denominada Devedora Fiduciante, Serrafarma Distribuidora de Medicamentos Ltda., já qualificada, representada por sua sócia administradora, Liliane Gomes dos Passos, C.P.F. nº 614.426.074-91, alienado fiduciariamente em favor do Credor Fiduciário, Banco Bradesco S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Osasco/SP, como garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito concedido pelo Credor em favor da Devedora, confessada na quantia de R\$ 700.000,00, pagável no prazo de 36 meses, incidindo a taxa de juros de 1,95% a.m., equivalente a 26,11% a.a., vencendo a primeira parcela em 24.06.2011 e a última em 24.05.2014, com demais cláusulas e condições constante na referida cédula de crédito. Emol.: R\$ 2.040,46, FERC: R\$ 226,72 e T.F.S.R.: R\$ 1.575,21. DARJ nº 247927; dou fé. Paulista, 26 de maio de 2011. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-5 - 41879 - "ADITAMENTO" - Apontado sob o nº 115120, do Protocolo Eletrônico, em 26.08.2011 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário - nº 0289/0001, datado de 26.07.2011, para fazer constar que a Cédula objeto do registro anterior (R-4 acima), foi aditada nas seguintes partes: 1) Alteração na data de liberação do crédito de 24/05/2011 para 26/05/2011; 2) prorrogação do prazo da cédula por mais 4 dias, fixando seu vencimento final para 26/05/2014; 3) alteração dos valores das parcelas e suas respectivas datas de vencimento, conforme tabela descrita no referido instrumento, acrescidos dos encargos remuneratórios pactuados na cédula; e 4) em decorrência da prorrogação do prazo de vencimento da cédula, a emitente, conforme legislação em vigor, pagará juntamente com o valor do saldo devedor, o valor de R\$ 12.135,49, relativo ao Imposto sobre Operações Financeiras - IOF; tudo conforme consta no referido instrumento, ficando àquela cédula devidamente aditada nas partes antes mencionadas e ratificada nos demais termos, cláusulas e condições. Emol.: R\$ 41,53, FERC: R\$ 4,62 e T.F.S.R.: R\$ 9,23. DARJ nº 431986; dou fé. Paulista, 29 de agosto de 2011. Eu, Rômulo Pereira Neves da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-6 - 41879 - "RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DA SEDE DA EMPRESA" - Apontado sob o nº 129347, do Protocolo Eletrônico, em 14.03.2013 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 14.03.2013, feito ao titular desta Serventia, para constar a retificação do número da sede da SERRAFARMA DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula: 41879

Data: 28/09/2009

Ficha: 2

LTDA., proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, que consta como sendo nº 9.730, quando na realidade o correto é o nº 9.703 (nove mil, setecentos e três), conforme Certidão Simplificada da Junta Comercial do Estado de Pernambuco, emitida em 13.03.2013, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 43,61, FERC: R\$ 4,85 e T.F.S.R.: R\$ 9,69. Guia do SICASE nº 1777857; dou fé. Paulista, 3 de abril de 2013. Eu, Jessica de Melo Araújo, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-7 - 41879 - "ADITAMENTO" - Apontado sob o nº 129346, do Protocolo Eletrônico, em 14.03.2013 - Procedese a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 237/0289/0001 datado de 14.01.2013, em que são partes: Credor - Banco Bradesco S/A.; Emitente Devedora - Serrafarma Distribuidora de Medicamento Ltda.; e, Avalista - Lilliane Gomes dos Passos; para fazer constar o aditamento da Cédula de Crédito e respectivo aditivo objetos do R-4 e da AV-5 desta matrícula, nas seguintes partes: 1º) a alteração do endereço da emitente, que passa a ser na **avenida Doutor Cláudio José Gueiros Leite, nº 9.703, no bairro de Pau Amarelo, nesta cidade;** 2º) a prorrogação do prazo de vencimento da cédula, **alterando-se a data de vencimento para 26.08.2014;** 3º) o atual saldo devedor da Cédula, **no valor de R\$ 478.672,60, na data de 14.01.2013;** e, 4) a alteração do fluxo de pagamento, em virtude da realocação de 3 (três) parcelas vencidas para o final do referido fluxo, conforme tabela descrita no referido aditivo; tudo conforme consta no supracitado instrumento, ficando aquela cédula e o respectivo aditamento acima citados devidamente aditados nas partes antes mencionadas e ratificados nos demais termos, cláusulas e condições. Emol.: R\$ 43,61, FERC: R\$ 4,85 e T.F.S.R.: R\$ 9,69. Guia do SICASE nº 1647462 (protocolo nº 128038); dou fé. Paulista, 3 de abril de 2013. Eu, Jessica de Melo Araújo, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-8 - 41879 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO" - Apontado sob o nº 136900, do Protocolo Eletrônico, em 09.12.2013 - Nos termos do requerimento datado de 22.11.2013, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Bradesco S/A., já qualificado, representado por seu advogado, Nelson Paschoalotto, C.P.F. nº 473.711.298-49, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi consolidada em favor do **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, em virtude da Devedora Fiduciante, Serrafarma Distribuidora de Medicamentos Ltda., já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, conforme certidão datada de 04.11.2013, constante na intimação datada de 07.06.2013, feitas por esta Serventia a requerimento do Credor Fiduciário, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 118478, em 09.07.2013, a qual foi levada a efeito nos termos dos editais publicados em datas de 15.10.2013, 16.10.2013 e 17.10.2013 (Jornal Folha de Pernambuco), conforme referida certidão desta Serventia, datada de 04.11.2013, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 700.000,00; avaliação fiscal do imóvel: R\$ 700.000,00; emitida a D.O.I.; foi apresentada e nesta Serventia fica arquivada, a guia do I.T.B.I., expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 14.002,43, incluindo a taxa de expediente, em data de 05.12.2013. Emol.: R\$ 755,37, FERC: R\$ 83,93 e T.S.N.R.: R\$ 839,30. Guia do SICASE nº 2541256; dou fé. Paulista, 17 de janeiro de 2014. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

AV-9 - 41879 - "LEILÃO PÚBLICO" - Apontado sob o nº 141765, do Protocolo Eletrônico, em 02.06.2014 - Procedese a esta averbação, nos termos do

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 41879****Data: 28/09/2009****Ficha: 2V**

requerimento, datado de 16.05.2014, feito ao titular desta Serventia, pelo Banco Bradesco S/A, já qualificado, representado por sua procuradora substabelecida, Claudia Regina de Araujo Leite, C.P.F. n° 088.985.328-22, para constar a efetivação do 1° e do 2° leilão público, relacionados ao imóvel objeto da presente matrícula, conforme preceitua o art. 27, da Lei n° 9.514/97, nos quais não houve licitantes para aquisição do imóvel, consolidando-se em definitivo a propriedade plena do respectivo imóvel em favor do Banco Bradesco S/A, tudo conforme Atas do 1° e do 2° leilão público, realizados em 08.04.2014 e 22.04.2014, respectivamente, e demais documentos comprobatórios que ficam arquivados nesta Serventia. Emol.: R\$ 46,12, FERC: R\$ 5,13 e T.F.S.R.: R\$ 10,25. Guia do SICASE n° 2968968; dou fé. Paulista, 26 de junho de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo na ausência do titular.

AV-10 - 41879 - "INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o n° 143588, do Protocolo Eletrônico, em 31.07.2014 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício n° 2014.0638.0001771, datado de 31.07.2014, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído nos autos da ação anulatória, processo n° 0004957-39.2014.8.17.1090, movida pela Serrafarma Distribuidora de Medicamentos Ltda., contra o Banco Bradesco S/A., para constar que em face da decisão daquele Juízo, fica o Oficial deste Serviço Registral, proibido de realizar quaisquer atos, que implique no registro de ônus ou alienação do imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 46,12 (A PAGAR), FERC: R\$ 5,13 (A PAGAR) e T.S.N.R.: R\$ 10,25 (A PAGAR); dou fé. Paulista, 1 de agosto de 2014. Eu, Bruno Henrique da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo.

*****A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRAIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.*****

R-11 - 41879 - "PENHORA" - Apontado sob o n° 167208, do Protocolo Eletrônico, em 07.11.2016 - Nos termos do Mandado de Averbação de Penhora, datado de 28.11.2016, e Termo de Penhora, datado de 27.10.2016, ambos expedidos pela 6ª Vara Cível da comarca do Recife/PE, extraídos dos autos do processo n° 0028329-88.2011.8.17.0001, movido por Manoel Washington de Farias Barros, contra Geraldo Belarmino da Silva, Serrafarma Distribuidora de Medicamentos Ltda. e Banco do Brasil S/A., o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se penhorado nos autos do processo em epígrafe, cujo imóvel foi avaliado em R\$ 307.366,13, atualizado em R\$ 349.078,34, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR1116N, atualizada até 31.10.2016. Emol.: R\$ 2.667,62 (A PAGAR), FERC: R\$ 296,40 (A PAGAR) e T.S.N.R.: R\$ 1.047,24 (A PAGAR); dou fé. Paulista, 07 de dezembro de 2016. Eu, Renata Elizabeth Cordeiro de Lima Santos, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-12 - 41879 - "INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o n° 181793, do Protocolo Eletrônico, em 14.05.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo n° 201805.1013.00506137-IA-840, datado de 10.05.2018, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do processo n° 00000674920115010026, da 26ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ, que tem como executado o Banco Bradesco S/A., C.N.P.J. n° 60.746.948/0001-12, e a empresa Tele Soluções Telemarketing Ltda., C.N.P.J. n° 01.273.591/0001-33, para constar que fica indisponível nos termos da referida ordem, o imóvel objeto da presente matrícula. Emol.: R\$ 58,39 (A PAGAR), FERC: R\$ 6,64 (A PAGAR), T.S.N.R.: R\$ 13,27 (A PAGAR) e ISS: R\$ 1,33 (A PAGAR); dou fé. Paulista, 15 de maio de 2018. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-13 - 41879 - "CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE" - Apontado sob o n° 181846, do

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**Matrícula: 41879****Data: 28/09/2009****Ficha: 3**

Protocolo Eletrônico, em 14.05.2018 - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 201805.1110.00506624-TA-490, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em data de 11.05.2018, extraída dos autos do processo nº 00000674920115010026, da 26ª Vara do Trabalho de Rio de Janeiro/RJ, para constar o cancelamento da indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constante do AV-12 acima, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado daquele ônus. Emol.: R\$ 58,39 (A PAGAR), FERC: R\$ 6,64 (A PAGAR), T.S.N.R.: R\$ 13,27 (A PAGAR) e ISS: R\$ 1,33 (A PAGAR); dou fé. Paulista, 15 de maio de 2018. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

AV-14 - 41879 - "CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS" - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 077552.2.0041879-32; dou fé. Paulista/PE, 22/06/2023. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto determinei a digitação e assino digitalmente, nas férias do titular.

AV-15 - 41879 - "BAIXA DE PENHORA" - Apontado sob o nº 227496, do Protocolo Eletrônico, em 05.02.2024 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício datado de 19.01.2024, extraído do processo nº 0028329-88.2011.8.17.0001, expedido pela 6ª Vara Cível da cidade do Recife/PE - Seção B, para constar o cancelamento da penhora incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob o nº R-11 acima, ficando assim referido imóvel, livre e desembaraçado daquele gravame. Emol.: R\$ 78,98, T.S.N.R.: R\$ 17,55, FERM: R\$ 0,88, FUNSEG: R\$ 1,76, FERC: R\$ 8,78 e ISS: R\$ 1,76 (A PAGAR); dou fé. Paulista/PE, 16 de fevereiro de 2024. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente. Selo digital de fiscalização nº <Selo Digital>. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

Documento legalmente assinado
Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Continua no verso