



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº: **4.000**

CNM: 159681.2.0004000-97

Data: 23 de julho de 2020

IMÓVEL: Apartamento nº 1909, Torre B (IPÊ), **EM CONSTRUÇÃO**, localizado no 19º pavimento elevado tipo, integrante do Edifício Reserva do Polidoro, situado na Rua General Polidoro, no bairro Várzea, nesta cidade, composto de: sala de estar e jantar, circulação, 02 quartos sendo 01 suíte, sanitário-banho social, cozinha e área de serviço, cabendo a esta unidade o uso reservado da(s) vaga(s) de garagem nº(s) 187, com uma área total privativa de 64,01m², sendo de, área de uso privativo 53,01m², área de divisão não proporcional 11,00m², área de uso comum 24,21m², perfazendo uma área total de 88,22m², e uma fração ideal equivalente a 0,0020533844 do terreno próprio nº 1A, da quadra XII, do Loteamento Jardim Caxangá, no qual assentará a referida unidade, tendo o terreno os seguintes limites e confrontações: FRENTE com a Rua General Polidoro; FUNDOS com a Rua Urbano Duarte; lado DIREITO com o lote vago e imóvel nº 380, ambos da Rua General Polidoro; e lado ESQUERDO com a Rua João Sales Menezes.

PROPRIETÁRIA: MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF 22.682.444/0001-97, estabelecida na Avenida Domingos Ferreira, nº 467, 13º andar, Bairro Pina, na cidade de Recife/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 63.393 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-4.000 - Protocolo nº 8.749, em 21 de julho de 2020.

TRANSPORTE DE ATOS – Procede-se, a abertura da presente Matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o registro anterior acima informado, constam os seguintes elementos pertinentes: “AV-2 - COMUNICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO: PROCESSO INCORPORATIVO Do empreendimento denominado “RESERVA DO POLIDORO” situado na Rua General Polidoro, no bairro da Várzea, nesta cidade; AV-2 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, o registro nº 5015, praticado em 21 de março de 2016, no Livro 3 - Registro Auxiliar”. Selo digital nº 0159681.ZAG09201901.01447. Custas: Emolumentos: R\$61,68. FERC: R\$6,85. ISS: R\$3,43. TSNR: R\$13,71. FUNSEG: R\$1,37. FERM-PJPE: R\$0,69. Total: R\$87,72. Em 23 de julho de 2020. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-02-4.000 - Protocolo nº 8.749, em 21 de julho de 2020.

COMUNICAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Encontra-se averbado na serventia do 4º Registro de Imóveis do Recife/PE, sob o AV-42 da Matrícula 14629, o Termo de Constituição de Patrimônio de Afetação, sobre o “EDIFÍCIO RESERVA DO POLIDORO”, pela incorporadora MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPR LTDA, retro qualificada. Selo digital nº 0159681.BTM07202001.04679. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 4º, I, “a”, do Prov 05/2017 da CGJ/TJPE. Em 23 de julho de 2020. O(A)

Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-03-4.000 - Protocolo nº 8.749, em 21 de julho de 2020.

NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO – Requerimento datado de 10 de junho de 2020, no qual MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada, solicita fazer constar por averbação a Natureza Jurídica do Terreno objeto em questão, como sendo: TERRENO PRÓPRIO, instruída conforme Certidão Negativa de Domínio da União nº 2677, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco - SPU. Selo digital nº 0159681.HQX07202001.02311. Custas: Emolumentos: R\$61,68. FERC: R\$6,85. ISS: R\$3,43. TSNR: R\$13,71. FUNSEG: R\$1,37. FERM-PJPE: R\$0,69. Total: R\$87,72. Em 23 de julho de 2020. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-04-4.000 - Protocolo nº 8.749, em 21 de julho de 2020.

RETIFICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Consta nesta serventia, averbada sob o AV-05 da Matrícula 3546, a ALTERAÇÃO do MEMORIAL DE INCOPORAÇÃO do empreendimento denominado "RESERVA POLIDORO", situado na Rua General Polidoro, bairro da Várzea, nesta cidade, realizada através do Instrumento Particular celebrado em 20 de janeiro de 2020, no qual a incorporadora MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada, requer, nos termos da Lei nº 4.591/64 e Lei nº 6.015/73, que se proceda a retificação do memorial de incorporação que foi anteriormente registrado no R-39 da matrícula 14629 do 4º Registro de Imóveis do Recife. Selo digital nº 0159681.EZH07202001.04091. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 4º, I, "a", do Prov 05/2017 da CGJ/TJPE. Em 24 de julho de 2020. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-05-4.000 - Protocolo nº 8.749, em 21 de julho de 2020.

COMUNICAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Consta nesta serventia, o ato de averbação AV-06 da matrícula 3546, referente à Retificação da Instituição de Condomínio realizada através da Escritura Particular de Primeira Rerratificação do ato jurídico formalizado na Escritura Pública anteriormente firmada em 03 de dezembro de 2015, perante o 8º Tabelionato de Notas de Recife, no Livro 1671-E, Fls. 014/067, a Instituição de Condomínio foi registrada sob o R-38 da matrícula 14629, pelo 4º Registro de Imóveis de Recife/PE. Selo digital nº 0159681.HIS07202001.02867. Isento de Custas e emolumentos, de acordo com Art. 4º, I, "a", do Prov 05/2017 da CGJ/TJPE. Em 24 de julho de 2020. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-06-4.000 - Protocolo nº 9.137, em 20 de agosto de 2020.

COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Consta, neste Ofício, a comunicação do Registro da Convenção de Condomínio do empreendimento denominado "EDIFÍCIO RESERVA DO POLIDORO", sob o nº 301, no Livro 03 – Registro Auxiliar, com averbação de alteração AV-01, ambos realizados em 28/08/2020. Selo digital nº 0159681.QZG07202001.02275. Custas: Emolumentos: R\$ 61,68. FERC: R\$ 6,85. ISS: R\$ 3,43. TSNR: R\$ 13,71. FUNSEG: R\$ 1,37. FERM-PJPE: R\$ 0,69. Total: R\$ 87,72. Em 20 de agosto de 2020. O(A) Auxiliar Administrativo Lucas Henrique Siqueira Barros de Melo, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



AV-07-4.000 - Protocolo nº 13.239, em 28 de junho de 2021.

COMUNICAÇÃO DA HIPOTECA – Consta, nesta Serventia, a HIPOTECA registrada sob o R-07 da Matrícula nº 3546, acompanhada de aditivo averbado sob o AV-08 da Matrícula nº 3546, em garantia do financiamento para construção do empreendimento imobiliário denominado RESERVA POLIDORO, em que figura como DEVEDORA: MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF 22.682.444/0001-97, retro qualificada, devidamente representada por seus procuradores; CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, estabelecida no Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, devidamente representada por sua procuradora regularmente constituída; FIADORAS: MRV ENGENHARIA E PARTICIPACOES S/A, CNPJ/MF 08.343.492/0001-20, estabelecida na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 1º Andar, bairro Estoril, na cidade de Belo Horizonte/MG, e MOURA DUBEUX ENGENHARIA S/A, CNPJ/MF 12.049.631/0001-84, estabelecida na Avenida Engenheiro Domingos Ferreira, nº 467, bairro Pina, na cidade de Recife/PE, ambas devidamente representadas; **CARACTERÍSTICAS DA OPERAÇÃO: VALOR E OBJETO:** a CREDORA concede a DEVEDORA uma abertura de crédito no valor de R\$ 46.227.129,35; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 122.116.000,00. Selo digital nº 0159681.RMX05202102.03755. Custas e emolumentos cobrados uma única vez, de acordo com o Art. 237-A da Lei de Registros Públicos. Em 13 de julho de 2021. O(A) Auxiliar de Escrevente Letícia Barros Marinho de Souza, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-08-4.000 - Protocolo nº 17.011, em 03 de março de 2022.

EDIFICAÇÃO – Procede-se através do requerimento datado de 28/01/2022, no qual MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, retro qualificada e devidamente representada, solicita a averbação da edificação do imóvel objeto desta matrícula, integrante do empreendimento denominado RESERVA POLIDORO, situado na Rua General Polidoro, nº 320, no bairro Várzea, nesta cidade do Recife/PE, com as características constantes da presente Matrícula, conforme alvará de habite-se de subunidades nº 8114874821, emitida pela Secretaria de Mobilidade e Controle Urbano da Prefeitura Municipal do Recife. Selo digital nº 0159681.HAG01202201.00101. Custas: Emolumentos: R\$ 707,62. FERC: R\$ 78,62. ISS: R\$ 39,31. TSNR: R\$ 411,46. FUNSEG: R\$ 15,72. FERM-PJPE: R\$ 7,86. Total: R\$ 1.260,59. Em 03 de março de 2022. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-09-4.000 - Protocolo nº 17.540, em 31 de março de 2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA – Procede-se através da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, datado de 17 de março de 2022, no qual CAIXA ECONÔMICA FEDERAL retro qualificada, devidamente representada, autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA, comunicada no AV-07 desta Matrícula, da qual era DEVEDORA: MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, retro qualificada; ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Selo digital nº 0159681.XIK10202101.04929. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 25 de abril de 2022. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-10-4.000 - Protocolo nº 17.911, em 25 de abril de 2022.

CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Procede-se através do Requerimento datado em 19 de abril de 2022, no qual MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada, solicita o CANCELAMENTO da CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO comunicada no AV-2, desta Matrícula, considerando presentes os requisitos previstos no inciso I do artigo 31-E da Lei 4.591/64. Selo digital nº 0159681.XTG01202201.01684. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24. FERC: R\$ 7,92. ISS: R\$ 3,96. TSNR: R\$ 15,83. FUNSEG: R\$ 1,58. FERM-PJPE: R\$ 0,79. Total: R\$ 101,32. Em 26 de abril de 2022. O(A) Escrevente Autorizado Wesley Ferreira da Paz, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-11-4.000 - Protocolo nº 29.143, em 20 de dezembro de 2023.

SEQUENCIAL – Procede-se a esta averbação, mediante requerimento contido no Contrato Particular nº 0010405885, celebrado em 30 de novembro de 2023, para fazer constar o SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 8019088, e com inscrição municipal nº 4.2040.115.02.0340.0454-2, conforme Certidão de Quitação de ITBI da Prefeitura do Recife. Selo digital nº 0159681.XOR08202301.05976. Custas: Emolumentos: R\$ 75,45. FERC: R\$ 8,38. ISS: R\$ 4,19. TSNR: R\$ 16,77. FUNSEG: R\$ 1,68. FERM-PJPE: R\$ 0,84. Total: R\$ 107,31. Em 29 de dezembro de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Maria Alice Souza de Lima, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-12-4.000 - Protocolo nº 29.143, em 20 de dezembro de 2023.

COMPRA E VENDA – Contrato Particular nº 0010405885, celebrado em 30 de novembro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; TRANSMITENTE: MD PE POLIDORO CONSTRUÇÕES SPE LTDA, retro qualificada, devidamente representada; ADQUIRENTE: GEORGE EMANUEL DE SOUZA SANTOS, brasileiro, solteiro, não convive em união estável, administrador, RG nº 9.679.523 SDS/PE, CPF nº 118.380.074-66, residente e domiciliado na Rua Uriel de Holanda, nº 1414, no bairro Linha do Tiro, na cidade de Recife-PE; VALOR DO NEGOCIO: R\$ 364.990,00 integralizados pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 80.190,00; Financiamento concedido pelo BANCO R\$ 284.800,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. VALOR FISCAL: R\$ 364.990,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI – processo nº 50.019180.23. Selo digital nº 0159681.XOR08202301.07439. Custas: Emolumentos: R\$ 2.260,54. FERC: R\$ 251,17. ISS: R\$ 125,59. TSNR: R\$ 1.096,06. FUNSEG: R\$ 50,23. FERM-PJPE: R\$ 25,12. Total: R\$ 3.808,71. Em 29 de dezembro de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Maria Alice Souza de Lima, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-13-4.000 - Protocolo nº 29.143, em 20 de dezembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Contrato Particular nº 0010405885, celebrado em 30 de novembro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; DEVEDOR FIDUCIANTE: GEORGE EMANUEL DE SOUZA SANTOS, retro qualificado; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, estabelecido na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, devidamente representado; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 284.800,00 incluindo o pagamento do preço e demais despesas; TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO: taxa efetiva de juros anual 12,4900% e taxa nominal de juros anual 11,8273%; efetiva de juros mensal 0,9856% e taxa nominal de juros mensal 0,9856%; TAXA DE JUROS BONIFICADA: taxa efetiva de juros anual 11,9900% e taxa nominal de juros anual 11,3775%; taxa efetiva de juros mensal 0,9481% e taxa nominal de juros mensal 0,9481%; PRAZO: 420 meses; DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:



30/12/2023; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL: R\$ 3.471,17; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido no contrato; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 390.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Selo digital nº 0159681.XOS08202301.06915. Custas: Emolumentos: R\$ 1.853,35. FERC: R\$ 205,93. ISS: R\$ 102,96. TSNR: R\$ 712,71. FUNSEG: R\$ 41,19. FERM-PJPE: R\$ 20,59. Total: R\$ 2.936,73. Em 29 de dezembro de 2023. O(A) Auxiliar de Escrevente Maria Alice Souza de Lima, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-14-4.000 - Protocolo nº 32.479, em 13 de junho de 2024.

ABERTURA DE PROCESSO DE CONSOLIDAÇÃO – Procede-se com a presente averbação mediante requerimento datado de 04 de Junho de 2024, no qual o credor, Banco Santander (BRASIL) S/A, retro qualificado, devidamente representado, solicita a abertura do procedimento consolidação da propriedade previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente à incidência da alienação fiduciária sobre o imóvel constante da matrícula supra, registrada sob o R-13 desta matrícula. Selo digital nº 0159681.ZVG04202401.04163. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 13 de junho de 2024. O(A) Escrevente Higor Cristian Costa Soares, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-15-4.000 - Protocolo nº 34.468, em 16 de setembro de 2024.

DECURSO DE PRAZO - Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 01/07/2024, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o §1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Selo digital nº 0159681.WDI06202401.05647. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98. FERC: R\$ 8,78. ISS: R\$ 4,39. TSNR: R\$ 17,55. FUNSEG: R\$ 1,76. FERM-PJPE: R\$ 0,88. Total: R\$ 112,34. Em 17 de setembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-16-4.000 - Protocolo nº 34.468, em 16 de setembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento da credora fiduciária datado de 04/06/2024, acompanhado da notificação feita em 01/07/2024, sem que houvesse purgação da mora, procede-se a esta averbação para fazer constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, retro qualificado, devidamente representado; Valor de avaliação: R\$ 390.000,00, conforme Certidão de Quitação do ITBI - Processo nº 50.048847.24, incidindo sobre a propriedade ora consolidada a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Selo digital nº 0159681.WDP06202401.09310. Custas: Emolumentos: R\$ 1.293,43. FERC: R\$ 143,71. ISS: R\$ 71,86. TSNR: R\$ 1.170,00. FUNSEG: R\$ 28,74. FERM-PJPE: R\$ 14,37. Total: R\$ 2.722,11. Em 17 de setembro de 2024. O(A) Auxiliar de Escrevente Thaís de Albuquerque Ferreira, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

Emolumentos.....R\$ 40,12
FERC.....R\$ 4,46
TSNR.....R\$ 8,92
ISS.....R\$ 2,23
FUNSEG.....R\$ 0,89
FERM-PJPE.....R\$ 0,45
Total.....R\$ 57,07

Selo Digital de Fiscalização
0159681.WGE06202401.04665



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que foram realizadas buscas nos livros competentes do 7º Registro de Imóveis do Recife/PE desde a sua instalação, em 03 de janeiro de 2018, até a presente data. Certifico e dou fé, que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 4.000**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Recife-PE, 17/09/2024.

Nethânia Sínya Santos Cavalcante
Oficiala Titular

www.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCAS HENRIQUE SIQUEIRA BARROS DE MELO - 17/09/2024 16:04