

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA
89.681FICHA
01F12/12/2005
DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- fração ideal equivalente a 0,011508564490, do lote de terreno próprio de nº 13-A (treze-A), da quadra F, do Loteamento denominado loteamento do terreno das casas nºs 6636, 6644, 6648, 6656 e 6676 (Loteamento Wallace Ingham), no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, fração essa que corresponderá ao aptº 803, localizado no 8º pavimento tipo do EDIFÍCIO MARIA NICE, em construção no mencionado terreno, o qual confronta-se pela frente com a Rua Visconde de Jequitinhonha, lado direito com o imóvel nº 1033, da Rua Professor Augusto Lins e Silva e parte do imóvel nº 2938, da Rua Visconde de Jequitinhonha, lado esquerdo com o lote 08 da mesma quadra e loteamento, da Rua Professor Augusto Lins e Silva e parte do lote 11 da mesma quadra e loteamento, da Rua Visconde de Jequitinhonha, e fundo com a Rua Professor Augusto Lins e Silva. O aptº de início citado terá direito a duas vagas de estacionamento de veículos de passeio de médio porte, localizadas no pavimento vazado 2, sendo uma descoberta de nº 171 e a outra parcialmente coberta de nº 172, e possuirá as seguintes áreas: privativa real de divisão não proporcional de 104,63m², de uso comum real de divisão não proporcional de 22,00m², de uso comum real de divisão proporcional de 31,49m², e total real de 158,12m².

PROPRIETÁRIOS:- I) SM PARTICIPAÇÕES S/A, com sede na Avenida Copacabana, 1485, Centro Empresarial Haack, sala 05, no bairro de Piedade, Município de Jaboatão dos Guararapes-PE, inscrita no CNPJ sob nº 03.492.850/0001-42, e, II) QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, sociedade limitada com sede nesta cidade, na Rua Antonio Lumack do Monte, 128, 7º andar, sala 2, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.535.028/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR:- livro 2, matrícula 88.162, R-2, nesta data. Estando a Instituição de condomínio pró-diviso registrada sob nº 3, dessa matrícula, nesta data.

AV-1:- Título prenotado sob nº 273.489, do protocolo 1-AZ, em data de 25/11/2005. PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO MARIA NICE**, do qual faz parte o aptº a que alude a matrícula supra, formalizada através da Escritura pública de permuta de bem imóvel, de destinação de imóvel, instituição e convenção de condomínio pro-diviso, e outros pactos, lavrada em 08 de agosto de 2005, no livro 029-E, as fls.2/11, pelo 4º Serviço Notarial da Capital, acha-se registrada neste ofício, no livro 3, sob o nº 6.405, nesta data. Dou fé. Recife, 12 de dezembro de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-2:- Título prenotado sob nº 273.489, do protocolo 1-AZ, em data

continua no verso

CONTINUAÇÃO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Imóvel

de 25/11/2005. **PELA** Escritura pública que objetivou a AV-1, desta matrícula, **ficou atribuído a QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, acima qualificada, a **titularidade exclusiva** do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 12 de dezembro de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-3:- Título prenotado sob nº 282.519, do protocolo 1-BE, em data de 28/07/2006. PROCEDO, nesta data, o registro do **Memorial de Incorporação** e com ele arquivarei os demais documentos exigidos pela Lei 4.591, referente única e exclusivamente aos **apartamentos de nºs. 102, 201, 202, 203, 301, 302, 303, 401, 402, 403, 501, 502, 601, 603, 701, 703, 802, 803, 902, 903, 1.002, 1.003, 1.101, 1.102, 1.103, 1.201, 1.202, 1.203, 1.301, 1.302, 1.303, 1.401, 1.403, 1.501, 1.503, 1.602, 1.603, 1.702, 1.703, 1.801, 1.802, 1.803, 1.901, 1.902, 1.903, 2.001, 2.101, 2.102, 2.103, 2.202, 2.203, 2.302, 2.303, 2.401, 2.403, 2.501, 2.502, 2.503, 2.601, 2.602, 2.603, 2.701, 2.702, 2.703, 2.801, 2.802, 2.803, 2.901, 2.903, 3.001, 3.002 e 3.003**, integrantes do **EDIFÍCIO MARIA NICE**, em construção no lote de terreno a que alude a matrícula supra, de cujo edifício foram submetidos a incorporação, só os apartamentos de início mencionados, dentre eles o constante da matrícula supra, de propriedade da incorporadora desse empreendimento **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, cujo edifício acha-se descrito e caracterizado no **R-3, da matrícula 88.162**. Dito projeto acha-se aprovado pela Prefeitura da Cidade do Recife, sob nº **7607525**, em **31/01/2005** e a construção licenciada pela mesma edilidade sob nº **7600091**, em **23/09/2005**. Tendo sido atendidas todas as exigências previstas pelo Art. 32 do citado diploma legal, à exceção das letras "L", "M", "N" e "P", por não se aplicarem ao empreendimento que ora se registra. Das certidões apresentadas consta a existência de ação, tendo como ré a incorporadora desse empreendimento **QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inclusive **Certidão Conjunta Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**. Dou fé. Recife, 10 de agosto de 2006. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-4:- Título prenotado sob nº 316.265, do Protocolo 1-BY, em data de 20/11/2008. UNIDADE PRINCIPAL. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 05 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 MARIA NICE**, do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, cujo edifício tomou o nº **2.902**, pela **Rua Visconde de Jequitinhonha**. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-5:- Título prenotado sob nº 316.265, do Protocolo 1-BY, em data de 20/11/2008. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO. PROCEDO nesta data, nos

Continua na ficha 02

CONTINUAÇÃO

termos do requerimento firmado em 05 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, 19 de dezembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-6-- Título prenotado sob nº 316.265, do Protocolo 1-BY, em data de 20/11/2008. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 05 de outubro de 2008, e à vista da Ficha do Imóvel, expedida pela PCR, a averbação do número da inscrição municipal do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1850.060.02.3302.0025.8. Dou fé. Recife, 19 de dezembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-7-- Título prenotado sob nº 322.599, de Protocolo 1-CC, em data de 27/04/2009. COMPRA E VENDA. PROCEDO nesta data, ao registro do Instrumento particular de venda e compra de imóvel com financiamento pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 05 de março de 2009, no qual a QUEIROZ GALVÃO DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, acima qualificada e legalmente representada, vendeu a TULIO CARLOS DOS SANTOS TOSCANO, brasileiro, solteiro e que declara não conviver em união estável com quem quer que seja, engenheiro agrônomo, CPF nº 038.394.044-36, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 263.742,80 (duzentos e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e oitenta reais), pagos da seguinte forma: R\$ 132.320,80 com poupança já recebida; e, R\$ 131.422,00, mediante financiamento, objeto do assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 18/03/2009, por R\$ 305.000,00. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- o citado instrumento juntamente com a guia e Certidão confirmativa do pagamento do ITBI, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 30 de abril de 2009. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-8-- Título prenotado sob nº 322.599, do protocolo 1-CC, em data de 27/04/2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO nesta data, ao registro do instrumento que deu origem ao R-7, desta matrícula, no qual TULIO CARLOS DOS SANTOS TOSCANO, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transferiu por alienação fiduciária o imóvel a que alude a matrícula supra, ao BANCO ABN AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, legalmente representado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido no valor de R\$ 131.422,00 (cento e trinta e um mil mil, quatrocentos e vinte e dois reais), que será amortizada no prazo de 180 meses, com vencimento da 1ª

Continua no verso.

CONTINUAÇÃO

prestação em 05/04/2009, taxa de juros: mensal de 0,8355% a.m.; anual nominal de 10,0262%; e, anual efetiva de 10,5000%, sistema de Amortização: SAC, plano de reajuste monetário: PRM, periodicidade de reajuste da prestação: mensal, razão de decréscimo de R\$ 6,10, valor da 1ª prestação R\$ 1.828,17 (amortização R\$ 730,12 + juros R\$ 1.098,05): com valores dos prêmios dos seguros: a) morte e invalidez permanente de R\$ 22,34; e, b) danos físicos no imóvel de R\$ 28,84, Tarifa de custos de administração-TCA R\$ 25,00, sendo o encargo mensal do mutuário (prestação + seguros), R\$ 1.879,35 será atualizado na data do vencimento na forma prevista na cláusula nona c/c parágrafo terceiro da cláusula décima segunda + tarifa de custo de administração - TCA, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 90 (noventa) dias, para expedição da intimação. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 292.800,00, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, 30 de abril de 2009. O Oficial, subscrevo e assino: *[Assinatura]*

AV-9-:- PROCEDO, nesta data, nos termos do Art. 213, § 1º da Lei 6.015, de-ofício, a correção parcial do assentamento nº 7 desta matrícula, na parte onde se lê: "(duzentos e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e oitenta reais)", para que se leia: "duzentos e sessenta e três mil, setecentos e quarenta e dois reais e oitenta centavos", consoante instrumento particular que objetivou o referido assentamento, arquivado neste Ofício em data de 30/04/2009, do que de tudo dou fé. Recife, 25 de maio de 2009. O oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.*

AV-10-89.681:- Prenotação nº 467.652, em data de 16/01/2017. INCORPORAÇÃO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento formulado em 26 de dezembro de 2016, e à vista da fotocópia autenticada do D.O.E. de São Paulo, datado de 01/05/2009, onde consta a publicação da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 30/04/2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 550.768/12-9, em 27/12/2012, a averbação da Incorporação do BANCO ABN AMRO REAL S/A, pelo BANCO SANTANDER S/A. Dou fé. Recife, 31 de janeiro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.*

AV-11-89.681:- Prenotação nº 467.652, em data de 16/01/2017. ATUAL DENOMINAÇÃO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento formulado em 26 de dezembro de 2016, a averbação da atual denominação social do BANCO SANTANDER S/A, que é o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, consoante documentação arquivada nesta Serventia, quando da AV-12, da matrícula 63.651, em data 15/06/2011. Dou fé. Recife, 31 de janeiro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.*

AV-12-89.681:- Prenotação nº 466.391, de 20/12/2016. CONSOLIDAÇÃO DA

Continua na ficha 03

CONTINUAÇÃO

PROPRIEDADE.. PROCEDO, nesta data, nos termos do Requerimento formulado em 20 de fevereiro de 2017, pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n.ºs. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, legalmente representado, instruído com a prova da notificação do devedor fiduciante, TULIO CARLOS DOS SANTOS TOSCANO, CPF n.º 038.394.044-36, com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e com a guia do pagamento do ITBI e certidão confirmativa do mesmo - Processo n.º 15.202450.17 - Sequencial n.º 7234481, no qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 20/02/2017 por R\$ 676.000,00 (seiscentos e setenta e seis mil reais), a averbação da Consolidação da Propriedade Fiduciária, do imóvel da matrícula supra, na pessoa do credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima mencionado, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei n.º 9.514/1997, o credor fiduciário adquirente, deverá promover a averbação dos autos de leilão público negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Recife, 07 de março de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-13-89.681:- Prenotação n.º 528.827 de 12/04/2021. AVERBAÇÃO DA ATA DE LEILÃO PREJUDICADO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento formulado em 23 de março de 2021, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, legalmente representado, instruído com a Ata de Leilão Prejudicado, passada em 11 de março de 2021, pela Leiloeira Oficial, Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, Jucesp n.º 836, a averbação da Ata dos Leilões Prejudicados, designados para 11/03/2021 e 23/03/2021, do imóvel desta matrícula, por força da decisão concessiva de tutela recursal postulada pelo devedor fiduciante Túlio Carlos dos Santos Toscano, exarada pelo Desembargador Relator Dr. Frederico Ricardo de Almeida Neves, nos autos da Apelação Cível de n.º 0013798-98.2017.8.17.2001, em curso perante a 1ª Câmara Cível TJPE, ordenando a suspensão da realização dos leilões até ulterior deliberação. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 30 de abril de 2021. O oficial, subscrevo e assino:-