

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA
94.922FICHA
01F15/12/2008
DATA

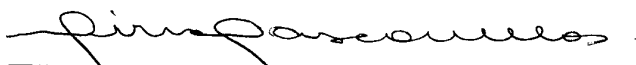
Bela Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- Fração ideal equivalente a 0,00725327, do lote de terreno próprio, nº 3-A, da quadra K, componente do Loteamento Sitio Passo da Barreta, em Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, fração essa que corresponderá ao apartamento de nº 203, do tipo B, localizado no 2º pavimento tipo, do EDIFÍCIO FELICITÁ PRINCE, em construção no mencionado terreno, o qual confronta-se pela frente com a Rua Professor Júlio Ferreira de Melo, pelo lado direito, com o lote 2-A e parte do lote 1-A, ambos da mesma quadra e loteamento, pelo lado esquerdo com a Rua José Trajano, e finalmente, nos fundos, com o lote 4-A, igualmente da mesma quadra e loteamento. Dito apartamento terá direito a uma vaga de garagem de nº 92, e as seguintes áreas: área de divisão não proporcional de 54,12m², sendo 43,12m² de área privativa e 11,00m² de área de estacionamento, 25,63m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo dessa forma a área total de 79,75m².

PROPRIETÁRIO:- I) NEHILDE TRAJANO DA SILVA e seu esposo GERALDO GOMES DA SILVA, ambos brasileiros, arquitetos, inscritos no CPF/MF sob os nºs 042.861.034-04 e 004.193.624-87, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; e, II) a PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.239.328/0001-16, com sede e foro nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2, matº 20.963, R-1, em data de 12/05/1980 (título aquisitivo dos primeiros proprietários da totalidade do terreno), R-7 dessa mesma matrícula, em data de 28/07/2008 (título aquisitivo da segunda proprietária, da quota ideal de 0,84263634 ou 84,263634% do referido terreno), tendo os primeiros proprietários se reservado na quota ideal de 0,15736366 ou 15,736366%); estando a instituição de condomínio pro-diviso registrada sob o nº 8, da referida matrícula, em data de 28/07/2008.

AV-1:- COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO FELICITÁ PRINCE, do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, acha-se registrada neste Ofício no Livro 3, sob o nº 7.161, em data de 28/07/2008. Dou fé. Recife, 15 de dezembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:--



R-2:- Título prenotado sob nº 315.819, do Protocolo 1-BY, em data de 20/11/2008. TITULARIDADE EXCLUSIVA. PROCEDO, nesta data, ao registro da Escritura pública de permuta de parte ideal de bem

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

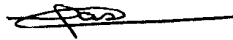
imóvel por apartamentos a serem nele construídos, de estipulação de contrato de empreitada e outros pactos, lavrada em 27 de novembro de 2007, no livro 119-S, as fls.120/125v, retificada pela Escritura pública de retificação e ratificação, aditamento, instituição e destinação, extinção de condomínio indiviso, divisão e convenção de condomínio, lavrada em 30 de abril de 2008, no livro 130-S, as fls.020/026v, ambas pelo 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Olinda-PE, na qual ficou atribuído à **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, a titularidade exclusiva do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 15 de dezembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura manuscrita]

R-3-:- Título prenotado sob nº 315.170, do protocolo 1-BX, em data de 29/10/2008. MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO. PROCEDO, nesta data, à vista do requerimento firmado em 03 de dezembro de 2007, ao registro do Memorial de Incorporação e com ele arqueei os demais documentos exigidos pela Lei 4.591, referente, única e exclusivamente, aos apartamentos de nºs. 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004, 1101, 1102, 1103, 1104, 1201, 1202, 1203, 1204, 1301, 1302, 1303, 1304, 1401, 1402, 1403, 1404 1501, 1502, 1503, 1504 1601, 1602, 1603, 1604, 1801, 1802, 1803, 1804. 1901, 1902, 1903, 1904 2101, 2102, 2103, 2104 2201, 2202, 2203, 2204 2301, 2302, 2303, 2304, 2401, 2402, 2403, 2404, 2601, 2602, 2603, 2604, 2701, 2702, 2703, 2704, 2801, 2802, 2803, 2804, todos integrantes do EDIFÍCIO FELICITÁ PRINCE, 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 **PERNAMBUCO CONTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, proprietária de 84,263634% do lote de terreno onde será construído o referido edifício, o qual é assim descrito e caracterizado: o edifício será de finalidade residencial, possuirá uma área total real de construção de 10.828,70m², da qual 9.322,72m² é a área computável pela Prefeitura da Cidade do Recife - Lei nº 14.511/83, sendo portanto, 7.295,68m² de área real de divisão não proporcional, da qual 6.063,68m² de área privativa e 1.232,00m² de área de estacionamento, e, 3.533,02m² de área de uso comum de divisão proporcional, e, finalmente, uma fração ideal total de 1,000000, e será constituído de um só bloco arquitetônico, com 32 pavimentos, sendo 01 pavimento semi-enterrado, 01 pavimento térreo, 01 pavimento vazado I, 01 pavimento vazado II, e 28 pavimentos tipo, o primeiro deles imediatamente acima do vazado II, e com as seguintes composições:- A) Pavimento semi-enterrado - rampa de acesso, gerador, quadro de medidores, local para bomba, escada de serviço, ante-câmara, local para 03 elevadores sendo 02 sociais e 01 de serviço, circulação, shaft, reservatório de água inferior com capacidade para 108.000L, solo natural e 41 vagas para

Continua na ficha 02





94.922/02F

CONTINUAÇÃO

estacionamento de veículos de passeio, numeradas de 01 à 41; B) Pavimento térreo - rampa de acesso, portaria com WC, escada de serviço, antecâmara, local para 03 elevadores sendo 02 sociais e 01 de serviço, shaft, recepção/hall social, hall externo, piscinas infantil e adulto, WC's, deck, local para bomba da piscina, local para carrinho de compras, zeladoria com WC's, central de gás para 03 botijões estacionários, local para lixo, local para mini-campo, subestação aérea, solo natural e 34 vagas para estacionamento de veículos de passeio numeradas de 42 à 75; C) Pavimento vazado I - rampa de acesso, circuação, escada de serviço, shaft, local para 03 elevadores sendo 02 sociais e 01 de serviço, hall, local para carrinho de compras, teto para jardim e 37 vagas para estacionamento de veículos de passeio numeradas de 76 à 112; D) Pavimento Vazado II - salão de festas, local para academia, hall, copa, circulação, escada de serviço e local para 03 elevadores sendo 02 sociais e 01 de serviço; E) Pavimentos-tipo - em número de 28 elevados e sucessivos, o primeiro deles, seguinte ao pavimento vazado II, contendo em cada um, como partes comuns, circulação, hall, antecâmara, shaft, escada de serviço e local para 03 elevadores, sendo 02 sociais e 01 de serviço, e, como área privativa, 04 apartamentos, sendo 02 tipo "A" e 02 tipo "B", identificados pelos números 101 a 2801, 102 a 2802, 103 a 2803 e 104 a 2804, totalizando 112 unidades, localizadas sucessivamente entre o 1º pavimento tipo e o 28º pavimento tipo, e assim distribuídos:- apartamentos de desinências 101 a 104, situados no 1º pavimento tipo; 201 a 204, situado no 2º pavimento tipo; 301 a 304, situados no 3º pavimento tipo; 401 a 404, situados no 4º pavimento tipo; 501 a 504, situados no 5º pavimento tipo; 601 a 604, situados no 6º pavimento tipo; 701 a 704, situados no 7º pavimento tipo; 801 a 804, situados no 8º pavimento tipo; 901 a 904, situados no 9º pavimento tipo; 1001 a 1004, situados no 10º pavimento tipo; 1101 a 1104, situados no 11º pavimento tipo; 1201 a 1204, situados no 12º pavimento tipo; 1301 a 1304, situados no 13º pavimento tipo; 1401 a 1404, situados no 14º pavimento tipo; 1501 a 1504, situados no 15º pavimento tipo; 1601 a 1604, situados no 16º pavimento tipo; 1701 a 1704, situados no 17º pavimento tipo; 1801 a 1804, situados no 18º pavimento tipo; 1901 a 1904, situados no 19º pavimento tipo; 2001 a 2004, situados no 20º pavimento tipo; 2101 a 2104, situados no 21º pavimento tipo; 2201 a 2204, situados no 22º pavimento tipo; 2301 a 2304, situados no 23º pavimento tipo; 2401 a 2404, situados no 24º pavimento tipo; 2501 a 2504, situados no 25º pavimento tipo; 2601 a 2604, situados no 26º pavimento tipo; 2701 a 2704, situados no 27º pavimento tipo; e, 2801 a 2804, situados no 28º pavimento tipo; Os apt's do tipo "A" são os de n's:- 101, 102, 201, 202, 301, 302, 401, 402, 501, 502, 601, 602, 701, 702, 801, 802, 901, 902, 1001, 1002, 1101, 1102, 1201, 1202, 1301, 1302, 1401, 1402, 1501, 1502, 1601, 1602, 1701, 1702, 1801, 1802, 1901,

Continua no verso.



1902, 2001, 2002, 2101, 2102, 2201, 2202, 2301, 2302, 2401, 2402, 2501, 2502, 2601, 2602, 2701, 2702, 2801 e 2802, individualmente compostos de: sala de estar e jantar, 02 quartos sociais, sendo 01 suite, 01 WC social, cozinha, área de serviço, além de 01 vaga de garagem, e, ainda, terão uma área de divisão não proporcional de 76,16m², sendo 65,16m² de área privativa e 11,00m² de área de estacionamento, 37,46m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo dessa forma a área total de 113,62m², cabendo ainda a cada um desses apt^{os} uma fração ideal de 0,01060387. Os apt^{os} do tipo "B" são os de n^{os}:- 103, 104, 203, 204, 303, 304, 403, 404, 503, 504, 603, 604, 703, 704, 803, 804, 903, 904, 1003, 1004, 1103, 1104, 1203, 1204, 1303, 1304, 1403, 1404, 1503, 1504, 1603, 1604, 1703, 1704, 1803, 1804, 1903, 1904, 2003, 2004, 2103, 2104, 2203, 2204, 2303, 2304, 2403, 2404, 2503, 2504, 2603, 2604, 2703, 2704, 2803 e 2804, individualmente compostos de: sala de estar e jantar, 01 quarto social, 01 WC social, cozinha, além de 01 vaga de garagem, e, ainda, terão uma área de divisão não proporcional de 54,12m², sendo 43,12m² de área privativa e 11,00m² de área de estacionamento, 25,63m² de área comum de divisão proporcional, perfazendo dessa forma a área total de 79,75m², cabendo ainda a cada um desses apt^{os} uma fração ideal de 0,00725327. **As vagas de estacionamento** serão distribuídas entre os apt^{os} do referido edifício da seguinte forma:- apt^o 101, vaga n^o 108; apt^o 102, vaga n^o 107; apt^o 103, vaga n^o 91; apt^o 104, vaga n^o 90; apt^o 201, vaga n^o 109; apt^o 202, vaga n^o 106; apt^o 203, vaga n^o 92; apt^o 204, vaga n^o 89; apt^o 301, vaga n^o 110; apt^o 302, vaga n^o 111; apt^o 303, vaga n^o 88; apt^o 304, vaga n^o 87; apt^o 401, vaga n^o 112; apt^o 402, vaga n^o 99; apt^o 403, vaga n^o 86; apt^o 404, vaga n^o 85; apt^o 501, vaga n^o 76; apt^o 502, vaga n^o 77; apt^o 503, vaga n^o 84; apt^o 504, vaga n^o 83; apt^o 601, vaga n^o 100; apt^o 602, vaga n^o 98; apt^o 603, vaga n^o 82; apt^o 604, vaga n^o 81; apt^o 701, vaga n^o 102; apt^o 702, vaga n^o 101; apt^o 703, vaga n^o 79; apt^o 704, vaga n^o 80; apt^o 801, vaga n^o 95; apt^o 802, vaga n^o 16; apt^o 803, vaga n^o 97; apt^o 804, vaga n^o 78; apt^o 901, vaga n^o 17; apt^o 902, vaga n^o 01; apt^o 903, vaga n^o 93; apt^o 904, vaga n^o 105; apt^o 1001, vaga n^o 41; apt^o 1002, vaga n^o 15; apt^o 1003, vaga n^o 94; apt^o 1004, vaga n^o 103; apt^o 1101, vaga n^o 18; apt^o 1102, vaga n^o 14; apt^o 1103, vaga n^o 104; apt^o 1104, vaga n^o 96; apt^o 1201, vaga n^o 21; apt^o 1202, vaga n^o 13; apt^o 1203, vaga n^o 20; apt^o 1204, vaga n^o 19; apt^o 1301, vaga n^o 23; apt^o 1302, vaga n^o 11; apt^o 1303, vaga n^o 22; apt^o 1304, vaga n^o 12; apt^o 1401, vaga n^o 25; apt^o 1402, vaga n^o 09; apt^o 1403, vaga n^o 24; apt^o 1404, vaga n^o 10; apt^o 1501, vaga n^o 29; apt^o 1502, vaga n^o 28; apt^o 1503, vaga n^o 27; apt^o 1504, vaga n^o 26; apt^o 1601, vaga n^o 33; apt^o 1602, vaga n^o 32; apt^o 1603, vaga n^o 31; apt^o 1604, vaga n^o 30; apt^o 1701, vaga n^o 37; apt^o 1702, vaga n^o 36; apt^o 1703, vaga n^o 35; apt^o 1704, vaga n^o 34; apt^o 1801, vaga n^o 08; apt^o 1802, vaga n^o 40; apt^o 1803, vaga n^o 39; apt^o 1804, vaga n^o 38; apt^o 1901, vaga n^o 04; apt^o 1902, vaga n^o 05; apt^o 1903, vaga n^o 06; apt^o 1904, vaga n^o 07; apt^o 2001, vaga n^o 03; apt^o 2002, vaga n^o 02; apt^o 2003, vaga

Continua na ficha 03




RUBRICA



FICHA

94.922/03F

CONTINUAÇÃO

n° 59; apt° 2004, vaga n° 58; apt° 2101, vaga n° 61; apt° 2102, vaga n° 56; apt° 2103, vaga n° 60; apt° 2104, vaga n° 57; apt° 2201, vaga n° 63; apt° 2202, vaga n° 54; apt° 2203, vaga n° 62; apt° 2204, vaga n° 55; apt° 2301, vaga n° 65; apt° 2302, vaga n° 52; apt° 2303, vaga n° 64; apt° 2304, vaga n° 53; apt° 2401, vaga n° 68; apt° 2402, vaga n° 67; apt° 2403, vaga n° 66; apt° 2404, vaga n° 51; apt° 2501, vaga n° 72; apt° 2502, vaga n° 71; apt° 2503, vaga n° 70; apt° 2504, vaga n° 69; apt° 2601, vaga n° 50; apt° 2602, vaga n° 75; apt° 2603, vaga n° 74; apt° 2604, vaga n° 73; apt° 2701, vaga n° 46; apt° 2702, vaga n° 47; apt° 2703, vaga n° 48; apt° 2704, vaga n° 49; apt° 2801, vaga n° 45; apt° 2802, vaga n° 44; apt° 2803, vaga n° 42; e, apt° 2804, vaga n° 43. No estacionamento da Edifício Felicitá Prince alguns locais terão acesso mais difícil que outros, ficando avençada a pré-exclusão de qualquer direito de qualquer dos proprietários no sentido de exigir ou reclamar, em qualquer tempo, local de melhor acesso, se um ou mais de um local destinado ao seu apartamento for reputado de difícil acesso, eis que tais locais ficam desde já definitivamente vinculados aos respectivos apt°s, conforme demarcação expressa nas plantas correspondentes aos pavimentos semi-enterrado, térreo e vazado I, constante do projeto arquitetônico aprovado pela Prefeitura do Recife. Dito projeto acha-se aprovado pela Prefeitura da Cidade do Recife, sob n° 7608105, em 07/08/2007 e a construção licenciada pela mesma edilidade sob n° 7600022, em 26/02/2008. 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 e ora arquivadas, consta Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. expedida pela Receita Federal, Certidões Positiva de débitos Fiscais e Imobiliária, ambas com Efeitos de Negativa, expedidas pela PCR. Dou fé. Recife, 15 de dezembro de 2008. O oficial, subscrevo e assino: 

AV-4-- Título prenotado sob n° 330.346, do protocolo 1-CG, em data de 23/10/2009. REVALIDAÇÃO DE MEMORIAL. Em face do decurso do prazo legal previsto no Art. 33, da Lei 4.591/64, Procedo, nesta data, a averbação da revalidação do Memorial de Incorporação, registrado sob o n° 3, desta matrícula, em data de 15 de dezembro de 2008, referente, única e exclusivamente, aos apartamentos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703, 704, 801, 802, 803, 804, 901, 902, 903, 904, 1001, 1002, 1003, 1004, 1101, 1102, 1103, 1104, 1201, 1202, 1203, 1204, 1301, 1302, 1303, 1304, 1401, 1402, 1403, 1404, 1501, 1502, 1503, 1504, 1601, 1602, 1603, 1604, 1801, 1802, 1803, 1804, 1901, 1902, 1903, 1904, 2101, 2102, 2103, 2104, 2201, 2202, 2203, 2204, 2301, 2302, 2303, 2304, 2401, 2402, 2403, 2404, 2601, 2602, 2603, 2604, 2701, 2702, 2703, 2704, 2801, 2802, 2803 e

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

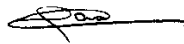
2804, todos integrantes do **EDIFÍCIO FELICITÁ PRINCE**, de cujo edifício foram submetidos à incorporação, só os apartamentos de início mencionados, dentre eles o constante da matrícula supra, de propriedade da incorporadora desse empreendimento **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, não tendo sofrido qualquer alteração no seu projeto original, o qual acha-se aprovado pela Prefeitura da Cidade do Recife, sob o nº 7608105, em 07/08/2007 e a construção licenciada pela mesma edilidade sob nº 7600022, em 26/02/2008, tendo sido atendidas todas as exigências previstas pelo Art. 32 da lei 4.591/64, com exceção das letras "L", "M", "N" e "P", por não se aplicarem ao citado empreendimento. Das certidões apresentadas e ora arquivadas, consta a existência de Ação do 2º Distribuidor e Contador, desta Capital, tendo como ré a incorporadora desse empreendimento **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, inclusive Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Positiva com Efeito de Negativa Imobiliária e fotocópia autenticada da Certidão Negativa de Domínio da União nº 018954, selo nº 11587, expedida em 11/11/2009, pela GRPU-PE. Dou fé. Recife, 16 de novembro de 2009. O oficial, subscrevo e assino: - *[Assinatura]*.

R-5:- Título prenotado sob nº 331.070, do Protocolo 1-CG, em data de 12/11/2009. **HIPOTECA. PROCEDO** nesta data, ao registro do Instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças, nº 021549-8, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de setembro de 2009, no qual a **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, na qualidade de devedora hipotecante, constituiu em favor do credor **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.701.201/0001-89, com sede na cidade de Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, legalmente representado, a hipoteca primeira e especial, dentre outros, do imóvel a que alude a matrícula supra, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido, mediante a abertura de crédito, no valor de R\$ 5.000.000,00 (cinco milhões de reais), com taxa nominal de juros de 11,3866% a.a.; taxa efetiva de juros de 12,0000% a.a.; dia do mês designado para pagamento dos juros, dos seguros e reajustamento do saldo devedor: 09; data de apuração da dívida: 09/04/2011; data do vencimento do financiamento: 09/01/2012; forma de pagamento conforme cláusula 13ª do instrumento ora registrado; seguros de acordo com as cláusulas 9ª e 10ª e seus parágrafos; Danos Físicos ao Imóvel-DFI (0,01442%) de R\$ 1.033.19 (mensalmente); Responsabilidade Civil do Construtor (RCC) de R\$ 466,67 (à vista). Constando as demais cláusulas e condições no instrumento que ora se registra. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o mencionado instrumento, Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, ambas expedidas

Continua na ficha 04



RUBRICA




FICHA

94.922/04F

CONTINUAÇÃO

pela Receita Federal. Dou fé. Recife, 16 de novembro de 2009. O Oficial, subscrevo e assino: 

AV-6-94.922:- Título prenotado sob nº 333.763, do protocolo 1-CI, em data de 19/01/2010. REGIME DE AFETAÇÃO. PROCEDO, nesta data, a averbação de que a proprietária e incorporadora PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, consoante requerimento firmado em 18 de janeiro de 2010, submeteu a incorporação do EDIFÍCIO FELICITÁ PRINCE, a que se refere o R-3, ao REGIME DE AFETAÇÃO, pelo qual o terreno, as acessões e todos os demais bens e direitos vinculados à incorporação manter-se-ão apartados do patrimônio da Incorporadora, constituindo patrimônio destinado, à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes, tudo nos termos do artigo 31-A e seguintes da lei 4.591, de 16 de dezembro de 1964, dos quais destaca-se: a) § 1º do artigo 31-A: o patrimônio não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações da incorporadora, respondendo apenas por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação; b) § 3º do artigo 31-A: o patrimônio somente poderá ser o de garantia real em financiamento a serem aplicados na consecução da edificação e na entrega das unidades aos adquirentes; e c) § 11 do artigo 31-A: havendo financiamento, a comercialização das unidades deverá ter a anuência da instituição financiadora. Dou fé. Recife, 03 de fevereiro de 2010. O Oficial, subscrevo e assino 

AV-7-94.922:- Título prenotado sob nº 359.914, do protocolo 1-CY, em data de 19/08/2011. ADITIVO. PROCEDO, nesta data, a averbação do instrumento particular de Aditivo, firmado na Cidade de São Paulo, em 11 de maio de 2011, no qual 1) A PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, como devedora, construtora e incorporadora; e 2) HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, como credor, ambos já acima qualificados e legalmente representados, de comum acordo e na melhor forma de direito, **aditam** o Instrumento particular de abertura de crédito para construção de empreendimento imobiliário, denominado EDIFÍCIO FELICITÁ PRINCE, com garantia hipotecária, e outras avenças nº 021549-8, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de setembro de 2009, registrado sob o nº 5, desta matrícula, quanto as seguintes alterações do quadro resumo: **cláusula primeira:** 3- Prazo 3.1-Para a construção: Prazo em meses: 23 (vinte e três) meses, data do início 09/10/2009 e data do término 09/08/2011; 3.2 Carência para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado, prazo em meses: 03 (três) meses, data do início 09/08/2011 e data do término 09/11/2011, 3.3 Para o pagamento do saldo devedor apurado na fase de liberação do capital financiado, prazo em meses: 02 (dois) meses, data do início 09/11/2011 e data do término 09/01/2012; **cláusula segunda:** Alteração do Item 4-Período de Financiamento para os compradores das unidades - Prazo em meses: 05 (cinco) meses, data do início 09/08/2011 e

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

data de término 09/01/2012; **cláusula terceira:** Alteração do item 6-Previsão de Liberação das Parcelas do Financiamento - Número de parcelas 23; data da liberação e valor, respectivamente, a 1ª em 09/10/2009 no valor de R\$ 1.058.622,50, a 2ª em 09/11/2009 no valor de R\$ 247.493,25, a 3ª em 09/12/2009 no valor de R\$ 264.266,38, a 4ª em 09/01/2010 no valor de R\$ 283.675,56, a 5ª em 09/02/2010 no valor de R\$ 175.862,31, a 6ª em 09/03/2010 no valor de R\$ 211.423,88, a 7ª em 09/04/2010 no valor de R\$ 221.457,44, a 8ª em 09/05/2010 no valor de R\$ 235.081,13, a 9ª em 09/06/2010 no valor de R\$ 236.748,94, a 10ª em 09/07/2010 no valor de R\$ 143.390,44, a 11ª em 09/08/2010 no valor de R\$ 186.723,06, a 12ª em 09/09/2010 no valor de R\$ 179.351,56, a 13ª em 09/10/2010 no valor de R\$ 182.181,63, a 14ª em 09/11/2010 no valor de R\$ 149.776,69, a 15ª em 09/12/2010 no valor de R\$ 123.367,88, a 16ª em 09/01/2011 no valor de R\$ 124.501,19, a 17ª em 09/02/2011 no valor de R\$ 166.753,44, a 18ª em 09/03/2011 no valor de R\$ 155.571,31, a 19ª em 09/04/2011 no valor de R\$ 204.574,56, a 20ª em 09/05/2011 no valor de R\$ 116.324,50, a 21ª em 09/06/2011 no valor de R\$ 117.110,87, a 22ª em 09/07/2011 no valor de R\$ 109.136,06 e a 23ª em 09/08/2011 no valor de R\$ 106.605,44, **cláusula quarta:** Alteração da cláusula décima terceira: A dívida apurada deverá ser paga pelo Devedor, na sede do Credor, durante o prazo para pagamento do financiamento indicado no item 3.3 do quadro resumo, em até 02 parcelas mensais e consecutivas, com primeiro vencimento em 09/12/2011 e último vencimento em 09/01/2012. **Parágrafo Primeiro:** O valor das parcelas será calculado pela diferença positiva, se houver, entre o saldo devedor do financiamento e o valor máximo para o saldo devedor constante a seguir parcela 1 com data de vencimento em 09/12/2011, no valor máximo para saldo devedor em R\$ 2.500.000,00 e a 2 com data de vencimento em 09/01/2012, **Parágrafo Segundo:** Ao final do prazo para pagamento do financiamento, restando saldo devedor ou qualquer quantia pendente de pagamento decorrente deste Contrato, o Devedor pagará este saldo, à vista, em moeda corrente nacional, ficando assim pactuado que o devedor não poderá repactuar este saldo em novas condições; **Parágrafo Terceiro:** Os valores das parcelas de pagamento do financiamento, ora concedido, poderão sofrer abatimento, na época da assinatura dos financiamentos ao mutuário final (repasse), ocasião em que ocorrerá a efetiva liberação dos recursos financiados pelo CREDOR na conta do DEVEDOR, para amortização do saldo devedor do contrato ora aditado, conforme cláusula vigésima sexta deste instrumento. Dessa forma, em razão do aqui exposto, os valores constantes das parcelas acima, poderão sofrer alteração na medida em que forem assinados os repasses das unidades; **Parágrafo Quarto:** Ainda para o efeito do pagamento do financiamento concedido para a construção do empreendimento de que trata o referido contrato ora aditado, o devedor esta ciente que o credor poderá utilizar os valores empenhados relativos às parcelas de venda e compra das unidades, na forma prevista na cláusula décima oitava do instrumento ora aditado; **Parágrafo Quinto:** O valor da garantia caucionária constituída em conformidade com a cláusula dezessete e seus parágrafos deverá corresponder a no mínimo, 130% (cento e trinta por cento) do saldo devedor resultante da amortização. Caso contrário, o credor estipulará novo valor máximo

Continua na ficha 05



RUBRICA

FICHA

94.922/05F

CONTINUAÇÃO

para o saldo devedor de que trata o parágrafo anterior, representado pelo valor da garantia caucionária dividido por 130% (cento e trinta por cento), ficando aditado dito Instrumento nessas partes, e ratificado em todos os seus demais termos e condições. Dou fé. Recife, 08 de setembro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos Of. Subst.*

AV-8-94.922:- Título prenotado sob nº 360.809, do Protocolo 1-CY, em data de 05/09/2010. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 02 de setembro de 2011, e à vista do Alvará de Habite-se fornecido pela PCR, e **CND do INSS, CEI nº 37.150.02981/75**, emitida através da Internet, a **averbação do apartamento** a que alude a matrícula supra, cujo edifício do qual o mesmo faz parte, tomou o nº 915, pela Rua Professor Julio Ferreira de Melo, no bairro de Boa Viagem, nesta Cidade. Dou fé. Recife, 08 de setembro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos Of. Subst.*

AV-9-94.922:- Título prenotado sob nº 360.809, do Protocolo 1-CY, em data de 19/01/2010. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 02 de setembro de 2011, e à vista do DIM-Documento Imobiliário Municipal, a averbação do número da **inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é **6.1810.165.04.0093.0007-5**, sequencial nº **731358.6**. Dou fé. Recife, 08 de setembro de 2011. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos Of. Subst.*

AV-10-94.922:- Título prenotado sob nº 376.641, do Protocolo 1-DI, em data de 26/07/2012. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROCEDO nesta data, nos termos do Instrumento de Liberação de Hipoteca, firmado na Cidade de Curitiba-PR, em 17 de abril de 2012, pelo **HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO**, acima qualificado e legalmente representado, ao **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, face liquidação da dívida, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 5 desta matrícula. Dou fé. Recife, em 14 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos Of. Subst.*

AV-11-94.922:- Título prenotado sob nº 376.235, do Protocolo 1-DI, em data de 19/07/2012. CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 18 de junho de 2012, por **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, ao **cancelamento do regime de afetação**, incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, face ao art. 31-E, inciso I, da Lei nº 4.591/64, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a **AV-6**, desta matrícula. Dou fé. Recife, em 14 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino: *Mydian A. de Vasconcelos Of. Subst.*

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

R-12-94.922:- Título prenotado sob nº 376.233, do Protocolo 1-DI, em data de 19/07/2012. COMPRA E VENDA. PROCEDO, nesta data, ao registro do Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 155552062675, firmado em 30 de março de 2012, no qual PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, sala 601, no bairro da Ilha do Leite, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 04.239.328/0001-16, legalmente representada, vendeu a ILECI DOS SANTOS MACEDO, brasileira, solteira, corretora de imóveis, seguros e títulos, portadora da Cédula de Identidade nº 2.142.918-SSDS/PB e do CPF sob o nº 008.163.384-00, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 116.094,69 (cento e dezesseis mil, noventa e quatro reais e sessenta e nove centavos), pagos da seguinte forma: R\$ 11.609,47, com recursos próprios e R\$ 104.485,22, mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia, concedido pela CEF, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 18/06/2012, por R\$ 229.000,00. 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; declaração da compradora, dispensando a vendedora da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 14 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.


R-13-94.922:- Título prenotado sob nº 376.233, do Protocolo 1-DI, em data de 19/07/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PROCEDO, nesta data, o registro do Instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nº 155552062675, firmado em 30 de março de 2012, no qual ILECI DOS SANTOS MACEDO, acima qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 104.485,22 (cento e quatro mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e vinte e dois centavos), e que será amortizado no prazo de 360 meses, através de prestações mensais e consecutivas de R\$ 1.123,41, que acrescidas dos encargos, importam em R\$ 1.185,76, vencendo-se a 1ª prestação em 30/04/2012, à taxa anual de juros nominal e efetiva de 9,5690% e 10,0000%, respectivamente, amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC e reajustadas de acordo com a cláusula 6ª do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 204.287,60, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, em 14 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

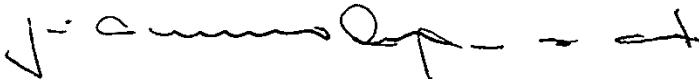
Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst.

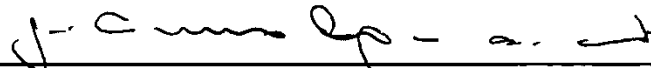
Continua na ficha 06





CONTINUAÇÃO

AV-14-94.922:- Prenotação nº 508.505, de 05/09/2019. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 03/09/2019, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na cidade de Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R- 13** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 06 de setembro de 2019. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-15-94.922:- Prenotação nº 508.505, de 05/09/2019. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-14, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de março de 2020. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-16-94.922:- Prenotação nº 544.326, de 24/02/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 14 de fevereiro de 2022, no qual o **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-13**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de fevereiro de 2022. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-17-94.922:- Prenotação nº 544.327, de 24/02/2022. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-16, da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de abril de 2022. O Oficial, Subscrevo e assino: - 

AV-18-94.922:- Prenotação nº 567.971, de 10/07/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 04/07/2023, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede na cidade de Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária registrada no **R-13**, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de julho de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: - 

AV-19-94.922:- Prenotação nº 567.972, de 10/07/2023. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado na AV-18, da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º,

Continua no verso.



CONTINUAÇÃO

do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Dou fé. Recife, 19 de janeiro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - _____

AV-20-94.922:- Prenotação nº 567.972, de 10/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** Requerimento datado de 16/01/2024, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 04/07/2023, instruído pela certidão de notificação pessoal por hora certa da devedora fiduciante, **ILECI DOS SANTOS MACEDO**, realizadas pelo 2º Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, sob o número 495.435, datada de 14.08.2023, 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: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 334.256,43, em data 05.01.2024, conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI - Processo 5000054424. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide 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. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 19 de janeiro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: - _____

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada, conforme protocolo nº 698.160, e extraída na forma prevista do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.1973, 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\$ 8,91, FERM: R\$ 0,45, FUNSEG: R\$ 0,89, FERC: R\$ 4,46 e ISS: R\$ 2,23, TOTAL R\$ 57,06 (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.FLT01202401.02965. Eu, Wesley de Medeiros Cavalcante, digitei a presente certidão. Recife, 22 de janeiro de 2024. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S7X56-JCTCR-FYTUQ-4ZC5M

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

Anne Rose Silva Rego Barros Beltrão (CPF 041.364.174-03)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S7X56-JCTCR-FYTUQ-4ZC5M>

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

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