Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 073494.2.0059992-05

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

LIVRO 2-REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
59.992	001

DATA 09/08/1993

IMÓVEL: - Apartamento de nº 701 tipo A, localizado no 7º pavimento elevado do **EDIFICIO LE CHATEAU BLOIS**, situado na rua General Americano Freire nº 798, em Boa Viagem, na freguesia dos Afogados, nesta cidade, composto de sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, 3 quartos sociais, sendo 1 suite, 1 WC social e WC suite, circulação, quarto e WC de empregada, com uma área privativa total de 128,34m2, área comum de condominio de 30,51m2,e área total de 158,85m2, correspondendo ao mesmo uma fração ideal do lote de terreno próprio nº 5-A da quadra E, do loteamento Sitio da Mangueira, resultante do remembramento dos lotes A, onde se encontrava edificado a casa 797 e do lote B, ambos da mesma quadra e loteamento, equivalente a 0,0242, cabendo ainda ao mesmo o direito a uma vaga de estacionamento, limitando-se o Edificio, pela frente com a rua General Americano Freire; pelo lado direito com as casas nºs. 292, 302 e 312, da rua General Luiz Mallet; pelo lado esquerdo com a rua Dom José Lopes; e fundos com o lote nº 4, da mesma quadra e loteamento.Estando dito apartº inscrito na P.C.R.sob o nº 6.1835.170.02.0252.0013.7. Tendo a vaga de garagem uma área de 11,73m2.
PROPRIETÁRIO:- PAULO MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, na rua Carlos Porto Carreiro nº 190, 8º andar, inscrita no CGC nº 11.307.840/0001-18.
REGISTRO ANTERIOR:- Livros 2-S-0 e 2-N-9, Matriculas nºs. 51.670 e 38.879. Rs.01 e 08(Titulos aquisitivos) em data de 05.06.89, respectivamente.Encerradas em virtude de remembramento consoante matricula 54.737, do livro 2-U-7, às fls.94, AV-01, em data de 06.09.90, Estando o Memorial e a Instituição de condominio registrados sob nºs.2 e 6 dessa mesma matricula, em data de 4.10.90 e 9.08.93, respectivamente. E a Regulamentação de Condominio registrada sob o nº 3338, do livro 3, em data de 09.08.93.

Virginia

AV-1- 59.992 **PROCEDI**, nesta data, por força da abertura da presente matricula, a averbação de que sobre o imóvel à que alude à matricula supra, incide uma hipoteca de 1º grau, em favor do **BANCO BANORTE S/A**, conforme R-5 da Matricula nº 54.737, em data de 14.02.1992. Dou fé. Recife, 09 de agosto de 1993. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-2- 59.992 **TÍTULO:-** Averbação do apartamento.**IMÓVEL:-** o constante da matricula supra.**FORMA DO TÍTULO:-** Requerimento firmado em 23 de julho de 1993, por **PAULO MIRANDA EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, á rua carlos Porto Carreiro nº 190, 8º andar, inscrita no CGC nº 11.307.840/0001-18. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** Alvará de Habite-se expedido pela P.C.R; Certidão Negativa de Débito CND, expedida em 28.05.93, pelo IAPAS, e requerimento já citado. Dou fé. Recife, 09 de agosto de 1993. O Oficial, subscrevo e assino:-

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: ANA GOMES - CPF/CNPJ: ***.505.514-** DATA: 17/01/2025 14:35:20

CONTINUAÇÃO

Vinculada

AV-3- 59.992 :- **PELA** carta firmada em 07 de junho de 1994, o credor **BANCO BANORTE S/A**, autorizou o cancelamento da hipoteca de 1º grau, incidente sobre o imóvel a que alude a matricula supra. Ficando desse modo cancelada a hipoteca registrada sob o nº 5 da matricula **54.737**, só no que se refere ao imóvel supra citado, bem como a AV-1 desta matricula. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** a mencionada carta. Dou fé. Recife, 18 de julho de 1994. O Oficial, subscrevo e assino: ____

R-4- 59.992:- PELO Instrumento particular de venda e compra com financiamento pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo, em 16 de Agosto de 1994, o PROPRIETÁRIO, **VENDEU** à EUCLIDES AVELAR CAMPOS e sua esposa HELENA MARIA NERY DE PAIVA CAMPOS, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/1984, ele zootecnista, ela do lar, inscritos no CPF nº 931.639.678-68 e 462.446.206-82, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel constante da matricula supra, pelo preço de R$ 81.216,00 (oitenta e um mil, duzentos e dezesseis reais). **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado instrumento, com toda documentação prevista em Lei. Dou fé. Recife, em 06 de Setembro de 1994. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

R-5- 59.992:- PELO Instrumento particular de venda e compra com financiamento pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, firmado na cidade de São Paulo, em 16 de Agosto de 1994, os PROPRIETÁRIOS, **constituiram** em favor da COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Av. Paulista, 1.374, 3º andar, na cidade São Paulo-SP, inscrita no CGC nº 62.500.376/0001-12, a **hipoteca de 1º grau**, do imóvel constante da matricula supra, em garantia do financiamento no valor de R$ 54.670,40 (cinquenta e quatro mil e seiscentos e setenta reais e quarenta centavos) pagáveis de acordo com a instrumento que ora se registra. Dou fé. Recife, em 06 de Setembro de 1994. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-6-59.992:- Título prenotado sob nº 378.347, do protocolo 1-DJ, em data de 27/08/2012. INCORPORAÇÃO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 11 de novembro de 2011, a averbação da **incorporação** da **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, pelo **BANCO REAL S/A**, consoante documentação arquivada nesta Serventia, em data de 09/10/2000. Dou fé. Recife, em 12 de setembro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- Mydian A de Vasconcelos Of Subst.

AV-7-59.992:- Título prenotado sob nº 378.347, do protocolo 1-DJ, em data de 27/08/2012. INCORPORAÇÃO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 11 de novembro de 2011, a averbação da **incorporação** do **BANCO REAL S/A**, pelo **BANCO ABN AMRO S/A**, consoante documentação arquivada nesta Serventia, em data de 09/10/2000. Dou fé. Recife, em 12 de setembro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- Mydian A de Vasconcelos Of Subst

---

AV-8-59.992:- Título prenotado sob nº 378.347, do protocolo 1-DJ, em data de 27/08/2012. ATUAL DENOMINAÇÃO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 11 de

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANA GOMES - CPF/CNPJ: ***.505.514-** DATA: 17/01/2025 14:35:20

CONTINUAÇÃO

novembro de 2011, a averbação da **atual denominação social** do BANCO **ABN AMRO S/A**, que é o **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, consoante documentação arquivada nesta Serventia, em data de 09/10/2000. Dou fé. Recife, em 12 de setembro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- Mydiam A. de Vasconcelos. Of Substº

AV-9-59.992:- Título prenotado sob nº 378.346, do Protocolo 1-DJ, em data de 27/08/2012. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. PROCEDO nesta data, consoante Termo de Quitação nº 47606, firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 11 de novembro de 2011, pelo **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, 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 12 de setembro de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:- Mydiam A. de Vasconcelos. Of Substº

R-10-59.992:- Titulo prenotado sob nº 415.868, do Protocolo 1-EF, em data de 10/07/2014. COMPRA E VENDA. PELA Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 07 de julho de 2014, no livro 1569-E, fls.018/021, pelo 8º Ofício de Notas do Recife/PE, **EUCLIDES AVELAR CAMPOS**, zootecnista, portador da cédula de identidade nº 6.383.695-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 931.639.678-68, e sua esposa **HELENA MARIA NERY DE PAIVA CAMPOS**, administradora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 000.760.730-SSP/MS, inscrita no CPF/MF sob o nº 462.446.206-82, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens em 16/08/1984 na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade do Recife, com endereço à Rua Francisco da Cunha, nº 206, Apartamento 2102, no bairro de Boa Viagem; **venderam** a **WALDIR ABREU GONÇALVES**, engenheiro eletricista, portador da cédula de identidade nº 2.122.999 SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 297.112.077-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **BEATRIZ MARIA VEIGA ABREU**, analista de sistemas, portadora da cédula de identidade nº 2.034.168-SSP/PE, e inscrita no CPF/MF sob o nº 388.924.214-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade do Recife/PE, com endereço à Avenida Antônio Torres Galvão, nº 254, no bairro Imbiribeira, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R$ 445.000,00** (quatrocentos e quarenta e cinco mil reais), tendo sido avaliado pela PCR em 14/05/2014, por R$ 540.000,00. Consta da escritura que ora se registra, declaração do comprador dispensando os vendedores da apresentação das certidões de Feitos Ajuizados. Dou fé. Recife, em 14 de agosto de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-11-59.992:- Prenotação nº 460.379, de 01/09/2015. HIPOTECA CEDULAR (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO). PROCEDO, nesta data, ao registro da **Hipoteca Cedular de 1º grau, e sem concorrência de**

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANA GOMES - CPF/CNPJ: ***.505.514-** DATA: 17/01/2025 14:35:20

terceiros, do imóvel a que alude a matricula supra, constituida pelo proprietário **WALDIR ABREU GONÇALVES**, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 2.122.999/SSP-PE, e do CPF sob nº 297.112.077-53, e sua esposa **BEATRIZ MARIA VEIGA ABREU**, bancária e economista, portadora da Carteira de Identidade nº 2034168/SSP-PE e do CPF sob nº 388.924.214-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Camaragibe/PE, **em favor do credor BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasilia-DF, por sua dependência GECOR ING, Recife-PE, situada na Avenida Rio Branco, 240, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7504-33, legalmente representado, em garantia das obrigações decorrentes da **Cédula de Crédito Bancário nº 498.100.710, emitida em 08/03/2016, pela ABREU GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA**, sediada nesta cidade, na Avenida Antonio Torres Galvão, 254, Casa, Imbiribeira, inscrita no CNPJ nº 07.292.504/0001-71, legalmente representada, **no valor de R$ 266.314,22** (duzentos e sessenta e seis mil, trezentos e quatorze reais e vinte e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** será pago **através de 96 (noventa e seis) parcelas**, com os seguintes vencimentos e valores nominais: em **08/04/2016** - R$ 10,00; em **08/05/2016** - R$ 10,00; em **08/06/2016** - R$ 17.000,00; em **08/07/2016** - R$ 10,00; em **08/08/2016** - R$ 10,00; em **08/09/2016** - R$ 17.000,00; em **08/10/2016** - R$ 10,00; em **08/11/2016** - R$ 10,00; em **08/12/2016** - R$ 17.000,00; em **08/01/2017** - R$ 2.474,19; em **08/02/2017** - R$ 2.474,19; em **08/03/2017** - R$ 2.474,19; em **08/04/2017** - R$ 2.474,19; em **08/05/2017** - R$ 2.474,19; em **08/06/2017** - R$ 2.474,19; em **08/07/2017** - R$ 2.474,19; em **08/08/2017** - R$ 2.474,19; em **08/09/2017** - R$ 2.474,19; em **08/10/2017** - R$ 2.474,19; em **08/11/2017** - R$ 2.474,19; em **08/12/2017** - R$ 2.474,19; em **08/01/2018** - R$ 2.474,19; em **08/02/2018** - R$ 2.474,19; em **08/03/2018** - R$ 2.474,19; em **08/04/2018** - R$ 2.474,19; em **08/05/2018** - R$ 2.474,19; em **08/06/2018** - R$ 2.474,19; em **08/07/2018** - R$ 2.474,19; em **08/08/2018** - R$ 2.474,19; em **08/09/2018** - R$ 2.474,19; em **08/10/2018** - R$ 2.474,19; em **08/11/2018** - R$ 2.474,19; em **08/12/2018** - R$ 2.474,19; em **08/01/2019** - R$ 2.474,19; em **08/02/2019** - R$ 2.474,19; em **08/03/2019** - R$ 2.474,19; em **08/04/2019** - R$ 2.474,19; em **08/05/2019** - R$ 2.474,19; em **08/06/2019** - R$ 2.474,19; em **08/07/2019** - R$ 2.474,19; em **08/08/2019** - R$ 2.474,19; em **08/09/2019** - R$ 2.474,19; em **08/10/2019** - R$ 2.474,19; em **08/11/2019** - R$ 2.474,19; em **08/12/2019** - R$ 2.474,19; em **08/01/2020** - R$ 2.474,19; em **08/02/2020** - R$ 2.474,19; em **08/03/2020** - R$ 2.474,19; em **08/04/2020** - R$ 2.474,19; em **08/05/2020** - R$ 2.474,19; em **08/06/2020** - R$ 2.474,19; em **08/07/2020** - R$ 2.474,19; em **08/08/2020** - R$ 2.474,19; em **08/09/2020** - R$ 2.474,19; em **08/10/2020** - R$ 2.474,19; em **08/11/2020** - R$ 2.474,19; em **08/12/2020** - R$ 2.474,19; em **08/01/2021** - R$ 2.474,19; em **08/02/2021** - R$ 2.474,19; em **08/03/2021** - R$ 2.474,19; em **08/04/2021** - R$ 2.474,19; em **08/05/2021** - R$ 2.474,19; em **08/06/2021** - R$ 2.474,19; em **08/07/2021** - R$ 2.474,19; em **08/08/2021** - R$ 2.474,19; em **08/09/2021** - R$ 2.474,19; em **08/10/2021** - R$ 2.474,19; em **08/11/2021** - R$ 2.474,19; em **08/12/2021** - R$ 2.474,19; em **08/01/2022** - R$ 2.474,19; em **08/02/2022** - R$ 2.474,19; em **08/03/2022** - R$ 2.474,19; em **08/04/2022** - R$ 2.474,19; em **08/05/2022** - R$ 2.474,19; em **08/06/2022** - R$ 2.474,19; em **08/07/2022** - R$ 2.474,19; em **08/08/2022** - R$ 2.474,19; em **08/09/2022** -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

ONR Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Continua na ficha 03

CONTINUAÇÃO

R$ 2.474,19; em **08/10/2022** - R$ 2.474,19; em **08/11/2022** - R$ 2.474,19; em **08/12/2022** - R$ 2.474,19; em **08/01/2023** - R$ 2.474,19; em **08/02/2023** - R$ 2.474,19; em **08/03/2023** - R$ 2.474,19; em **08/04/2023** - R$ 2.474,19; em **08/05/2023** - R$ 2.474,19; em **08/06/2023** - R$ 2.474,19; em **08/07/2023** - R$ 2.474,19; em **08/08/2023** - R$ 2.474,19; em **08/09/2023** - R$ 2.474,19; em **08/10/2023** - R$ 2.474,19; em **08/11/2023** - R$ 2.474,19; em **08/12/2023** - R$ 2.474,19; em **08/01/2024** - R$ 2.474,19; em **08/02/2024** - R$ 2.474,19; em **08/03/2024** - R$ 2.473,88; obrigando-se a liquidar com a última parcela em 08/03/2024, todas as responsabilidades resultantes do presente instrumento. **Encargos financeiros -** os valores lançados na conta vinculada a presente negociação, bem como o saldo devedor, serão atualizados monetária e mensalmente pelos encargos básicos com base na Taxa Referencial (TR), na forma regulamentada pelo Banco Central do Brasil, ou outro índice que legalmente venha a substituí-la. Sobre os valores devidamente atualizados pelos respectivos encargos básicos, incidirão, ainda, encargos adicionais à taxa efetiva de **1,8%** ao mês, equivalentes à taxa efetiva de **23,87%** ao ano, calculados por dias corridos, com base na taxa equivalente diária por mês civil (28, 29, 30 e 31 dias). **LOCAL DE PAGAMENTO:** as obrigações assumidas nesta Cédula de Crédito Bancário, serão pagas junto ao Agência do Banco do Brasil S/A, na praça de emissão deste instrumento, que fica designada como foro desta Cédula. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** via não negociável da citada cédula. Dou fé. Recife, 19 de setembro de 2016. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

R-12-59.992:- Prenotação nº 509.288, de 20/09/2019. PENHORA. PROCEDO, nesta data, nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro nº MDP.0033.000058-4/2019, datado de 26/06/2019, subscrito pela Exma. Sra. Juíza Federal da 11ª Vara no exercício da titularidade da 33ª Vara Federal do Recife/PE, Dra. Danielle Souza de Andrade e Silva Cavalcanti, e do Auto de Penhora e Avaliação, lavrado em 23/08/2019, ambos extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal - **Processo nº 0009959-86.2016.4.05.8300**, da 33ª Vara Federal do Recife/PE, em que figuram, como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, como **EXECUTADO: ABREU GONÇALVES CONSTRUÇÕES E INSTALAÇÕES LTDA E OUTRO**, e como **CORRESPONSÁVEL: WALDIR ABREU GONÇALVES - CPF nº 297.112.077-53, ao registro da penhora** do imóvel a que alude a matrícula supra, de propriedade do corresponsável acima mencionado, casado, pelo regime da comunhão parcial de bens, com BEATRIZ MARIA VEIGA ABREU, avaliado em **R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais)**, para garantir a dívida no valor de **R$ 1.046.788,89 (um milhão, quarenta e seis mil, setecentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos)**, acrescido dos acessórios e honorários advocatícios. **O IMÓVEL fica INDISPONÍVEL enquanto perdurar a penhora, conforme dispõe o artigo 53, § 1º da Lei Federal nº 8.212/1991.** Dou fé. Recife, 25 de setembro de 2019. O

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: ANA GOMES - CPF/CNPJ: ***.505.514-** DATA: 17/01/2025 14:35:20

CONTINUAÇÃO

Oficial, subscrevo e assino:-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis