

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA

114.405

FICHA

01F

22/09/2015

DATA

*Miriam de Holanda Vasconcelos*  
Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos  
TITULAR

**IMÓVEL:-** Apartamento nº 1703 (um mil, setecentos e três), situado no 17º pavimento-tipo, Torre 04 do EDIFÍCIO LUNE, integrante do empreendimento denominado "CONDOMÍNIO LE PARC BOA VIAGEM RESIDENTIAL RESORT", situado na Rua Le Parc, nº 100, bairro da Imbiribeira, nesta cidade, com área privativa de 172,87m<sup>2</sup>, área comum de divisão não proporcional de 33,00m<sup>2</sup>, área comum de divisão proporcional de 77,29m<sup>2</sup>, com área total real de 283,16m<sup>2</sup> e uma fração ideal equivalente a 0,001251, do lote um (único), da quadra I, parte próprio e parte de marinha e acrescido de marinha, sob o regime de Aforamento, integrante do Loteamento denominado Paiol, o qual resultou do Loteamento da Gleba I, confrontando-se o Edifício pela **frente**, com a Rua Le Parc, pelo **lado direito** com a Rua Projetada, resultante do Arruamento da Gleba I, **fundo**, com a Faixa FC de Domínio público (Área verde), **lado esquerdo**, com a Faixa FC para Domínio Público (Área Verde) e Rua Projetada, resultante do Arruamento da Gleba I. O Aptº de início citado tem direito a **três** vagas de garagem, de nºs 780, 781 cobertas e 642 descoberta, todas localizadas no **pavimento térreo**. Inscrição Municipal nº 6.1780.131.06.0270.0332-1, sequencial nº 7.58371.0

**PROPRIETÁRIA:-** CYRELA JCPM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A, inscrita no CNPJ sob nº 09.622.498/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Roberto Zuccolo, nº 555, 1º andar, sala 1001-parte, Vila Leopoldina, São Paulo/SP.

**REGISTRO ANTERIOR:-** Livro 2, matª. 97.651, R-12 em data de 30/04/2012 (título aquisitivo). Estando a Instituição de Condomínio pro-diviso registrada no R-32, em data de 02/10/2014 e a Unidade Principal averbada na AV-35, em data de 13/05/2015, ambas dessa mesma matrícula.

**AV-1-114.405:- FAIXA NON AEDIFICANDI. PROCEDO**, nesta data, a presente averbação para constar que sobre o terreno onde está construído o empreendimento do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, incide uma **FAIXA NON AEDIFICANDI**, conforme averbação praticada sob o nº 2, da matrícula 97.647, em data de 15/12/2009 e AV-2 da matrícula 97.651, em data 16/12/2009. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*Miriam de Holanda Vasconcelos*

**AV-2-114.405:- COMUNICAÇÃO DE ÔNUS - REGIME DE AFETAÇÃO. PROCEDO**, nesta data, por força da abertura da presente matrícula, a averbação para constar que sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, incide **Regime de Afetação**, conforme AV-8, da matrícula 97.651, em data de 07/04/2011. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079  
site: [www.lrgirecife.com.br](http://www.lrgirecife.com.br) email: [atendimento@lrgirecife.com.br](mailto:atendimento@lrgirecife.com.br)

2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*J. Carlos de S. P. - esc. pt.*

**AV-3-114.405:- COMUNICAÇÃO DE ÔNUS - HIPOTECA. PROCEDO**, nesta data, por força da abertura da presente matrícula, a averbação para constar que sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, incide uma **Hipoteca de 1º grau**, em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, conforme registro de nº 24, da matrícula 97.651, em data de 23/07/2014. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*J. Carlos de S. P. - esc. pt.*

**AV-4-114.405:- COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDO** nesta data, a presente averbação para constar que a **Convenção de Condomínio** do empreendimento denominado **CONDOMÍNIO LE PARC BOA VIAGEM RESIDENCIAL RESORT**, formalizada através do Instrumento Particular de Estipulação e Instituição de Condomínio, firmado em 16 de maio de 2014, do qual faz parte o apartamento vinculado a fração ideal a que alude a matrícula supra, acha-se registrada nesta Serventia, no **Livro 3**, sob o nº 9.117, em data de 02/10/2014. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*J. Carlos de S. P. - esc. pt.*

**AV-5-114.405:- Título prenotado sob nº 438.911, do Protocolo 1-ET, em data de 12/08/2015. CONSTRUÇÃO (HABITE-SE DA SUBUNIDADE). PELO** requerimento formulado no Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia, nº 073757230011144, firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 31 de março de 2015, e consoante documentação arquivada nesta Serventia, quando da **AV-11**, da Matª. 113.362, em data de 18/09/2015, promovo a **averbação do apartamento** a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*J. Carlos de S. P. - esc. pt.*

**AV-6-114.405:- Título prenotado sob nº 438.911, do Protocolo 1-ET, em data de 12/08/2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PELO** requerimento formulado no Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia, nº 073757230011144, firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 31 de março de 2015, instruído com a Ficha do Imóvel, expedida pela Prefeitura do Município de Recife e emitida pela Internet, promovo a **averbação do número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é o constante da mesma. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*J. Carlos de S. P. - esc. pt.*

**AV-7-114.405:- Título prenotado sob nº 439.402, do Protocolo 1-ET, em data de 19/08/2015. CANCELAMENTO DO REGIME DE AFETAÇÃO. PELO** requerimento formulado em 17 de agosto de 2015, pela **CYRELA JCPM EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.622.498/0001-07, legalmente representada, promovo o **cancelamento do regime de afetação**, incidente sobre o imóvel a que alude a

Continua na ficha 02



de pagamento do laudêmio e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob o regime de Aforamento, de nº 002171571-81, RIP nº 25310127552-17, expedida em 09/02/2015, pela GRPU-PE e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*J. Carlos de S. e. et.*

**R-10-114.405:- Título prenotado sob nº 438.911, do Protocolo 1-ET, em data de 12/08/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO** Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento com Alienação Fiduciária em Garantia, nº 073757230011144, firmado na Cidade de São Paulo-SP, em 31 de março de 2015, **SERGIO DUARTE LEAL**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, **alienou fiduciariamente** o imóvel a que alude a matrícula supra, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, na Cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado, em garantia do financiamento concedido no valor de **R\$ 1.024.686,00**, que acrescidos de despesas acessórias, perfaz o valor total do financiamento em **R\$ 1.050.960,00** (um milhão, cinquenta mil, novecentos e sessenta reais), que será amortizado no prazo de **420 meses**, com taxa de juros: **8,60%** efetiva ao ano, **8,27%** nominal ao ano, **0,68%** taxa de juros mensal e **0,68%** taxa nominal de juros mensal, atualização: **Mensal**, data de vencimento da primeira prestação: **30/04/2015**, Custo Efetivo Total - **CET** (anual) de **9,16%**, **Sistema de Amortização Constante - SAC**, data de vencimento do financiamento: **30/03/2050**, valor dos componentes para pagamento da prestação mensal, na data do instrumento que ora se registra, composta dos seguintes valores: **a) prestação mensal - amortização: R\$ 2.502,29 - Juros: R\$ 7.250,35 : R\$ 9.752,64; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 220,18; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 131,37; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo mensal: R\$ 10.129,19.** Constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de **30** (trinta) **dias**, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do encargo não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de **R\$ 1.313.700,00**, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, em 22 de setembro de 2015. O Oficial, subscrevo e assino:-

*J. Carlos de S. e. et.*

**AV-11-114.405:- Prenotação nº 489.162, em data de 11/05/2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. PROCEDO**, nesta data, em cumprimento ao disposto contido no art. 1.088, § 9º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco, editado pela Corregedoria Geral de Justiça - PE, através do Provimento nº **20/2009**, e consoante requerimentos formulados em 24 de abril de 2018 e 21 de agosto de 2018, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, legalmente representado, instruído com a prova da notificação do devedor fiduciante **SERGIO DUARTE LEAL**, CPF nº

Continua na ficha 03

CONTINUAÇÃO

038.210.474-96, já qualificado, 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 nº 15.673319.18, Sequencial nº 758371.0, através do qual o imóvel foi avaliado, para efeitos fiscais, em 30/07/2018, por R\$ 1.313.700,00 (um milhão, trezentos e treze mil e setecentos reais), com guia de pagamento do laudêmio e Certidão de Autorização para Transferência - CAT, sob regime de Aforamento, de nº 003819948-30, RIP nº 25310127552-17, em data de 28/08/2018, expedida pela SPU-PE, a averbação da **consolidação da propriedade do imóvel** da matrícula supra, na pessoa do credor/fiduciário o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em virtude do não cumprimento da obrigação. **Em conformidade com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 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, em 17 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino:-

*[Handwritten signature]*

**CERTIFICO** que a presente certidão foi expedida a requerimento da parte interessada conforme protocolo nº 492.138, e extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31.12.1973, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada. **CERTIFICO** finalmente, que o referido imóvel, passou a integrar, desde 06 (seis) de dezembro de 2017 (dois mil e dezessete), a Circunscrição Privativa do **5º Ofício de Registro de Imóveis da Capital - PE**, data do início do funcionamento do mesmo. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: R\$ 37,70, FERC: R\$ 4,43, TSNR: R\$ 8,87, total R\$ 53,21 (Leis nºs 11.404/96 e 12.978/05). 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.OKG08201801.01561**. Recife, 18 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino.

*[Handwritten signature: Mydian A. de Vasconcelos]*

Mydian A. Vasconcelos  
Substituta

Consulte a autenticidade do selo no site [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-8533 fax: 3224-5079

site: [www.lrgirecife.com.br](http://www.lrgirecife.com.br)

email: [atendimento@lrgirecife.com.br](mailto:atendimento@lrgirecife.com.br) Página 5



AAD 600952