

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA

88.976

FICHA

01F

12/09/2005

DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

IMÓVEL:- Terreno acrescido de marinha denominado "**Sítio Salamanta**", localizado no prolongamento da Rua Tomé Gibson, às margens da estrada do Aeroclube, no bairro do Pina, freguesia de Afogados, nesta cidade, com os **seguintes limites e confrontações:** mede **pela frente** 153,43m, em dez segmentos de: 44,14m + 2,02m + 40,24m + 23,88m + 16,59m + 4,89m + 3,74m + 4,49m + 5,42m + 8,02m, confrontando-se com a estrada do Aeroclube e a Rua Tomé Gibson; mede **pelo lado direito** 186,05m, em onze segmentos de: 30,60m + 1,78m + 1,98m + 10,74m + 8,56m + 7,58m + 21,33m + 30,77m + 35,99m + 25,97m + 10,75m, confrontando-se com as propriedades s/nº, 268, 280, 290, 306 e 322 da Rua Joaquim Carneiro; mede **pelo lado esquerdo** 108,81m, em cinco segmentos de: 12,71m + 34,02m + 13,34m + 28,45m + 20,29m, confrontando-se com o mangue e o terreno do Aeroclube; mede **pelos fundos**, 47,13m, confrontando-se com a reserva da Via Costeira, totalizando uma **área de 7.669,00m²**.

PROPRIETÁRIO:- Não Há

REGISTRO ANTERIOR:- Não Há

R-1:- Título prenotado sob nº 269.953, do Protocolo 1-AX, em data de 23/08/2005. **PROCEDO**, nesta data, nos termos do disposto no Art. 20, inciso VII da Constituição Federal e Art. 1º, letra "a" do **Decreto-Lei nº 9760/46**, o Registro da incorporação do imóvel a que alude a matrícula supra, ao patrimônio da União, representada no ato, pelo Procurador-Chefe da Procuradoria da Fazenda Nacional em Pernambuco - Dr. Joaquim Lustosa Filho, **processo nº 10480.006526/93-83**, consoante Termo de Incorporação **lavrado em 04 de agosto de 2005**, na Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco e **Ofício nº 165/2005/DEFESA/PFN/PE**, expedido em 18/08/2005 pela mesma Procuradoria. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** O citado Ofício, juntamente com a planta e Termo de Incorporação. Dou fé. Recife, 12 de setembro de 2005. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-2-88.976:- Prenotação nº 548.427, de 19/05/2022. **CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO - CDRU. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Instrumento Particular de Contrato de Cessão com Encargo, sob regime de Concessão de Direito Real de Uso - CDRU, Livro 01, fls. 164/166, firmado em **11 de maio de 2022** (Processo Administrativo nº 10154.164817/2020-67), com fundamento no artigo 18, inciso I, da Lei nº 9.636, de 15.05.1998 e no art. 7º do Decreto Lei nº 271/67,

Continua no verso.

Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1



Registro
de Imóveis do Brasil

CONTINUAÇÃO

através do qual a **UNIÃO FEDERAL**, representada com fulcro no Art. 1º da Portaria SPU nº 40, de 18/03/2009, publicada no DOU de 20/03/2009, alterada pela Portaria SPU nº 217, de 16/08/2013, publicada no DOU de 19/08/2013, pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, CNPJ sob nº 00.489.828/0022-80, através de seu Superintendente, Marcos Gesteira Costa, CPF nº 020.828.834-18, **cedeu com encargo sob regime de Concessão de Direito Real de USO - CDRU ao MUNICÍPIO DO RECIFE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 10.565.000/0001-92, com sede na Avenida Cais do Apolo, nº 925, Edifício Prefeito Antônio Farias, bairro do Recife, Recife/PE, representado pelo Prefeito, João Henrique de Andrade Lima Campos, CPF nº 102.307.204-12, **a área de terreno a que alude a matrícula supra, cadastrado no SIAPA sob o RIP nº 2531.0143268-60**, que destina-se a manutenção de empreendimento habitacional de interesse social, cuja regularização irá beneficiar 64 famílias de baixa renda, advindas das palafitas localizadas a margem do rio Pina. Adicionalmente, a área do terreno também será utilizadas para construção de edificação habitacional de aproximadamente 80 (oitenta) unidades com vistas a beneficiar famílias de baixa renda. Consta do instrumento que ora se registra as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA TERCEIRA** - O prazo para conclusão da regularização fundiária das unidades habitacionais em nome dos 64 beneficiários de baixa renda, com o respectivo registro dos títulos a serem concedidos pelo Município, bem como para a construção de habitacional com 80 (oitenta) unidades é de 05 (cinco) anos, prorrogável uma única vez por igual período. **CLÁUSULA QUARTA** - Até que seja transferido para o beneficiário final, o imóvel não poderá ser dado como garantia, exceto quando se tratar de contrato de financiamento habitacional, necessário à execução do próprio empreendimento habitacional de interesse social. **Parágrafo Único:** na hipótese de execução da garantia em virtude do descumprimento do contrato de financiamento, fica mantida a finalidade para a qual o bem foi originariamente destinado, nos termos do art. 7º, caput, e § 3º, do Decreto Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967. **CLÁUSULA QUINTA** - Fica o cessionário obrigado a: **I** - administrar, guardar, zelar, fiscalizar e controlar o imóvel cedido, devendo conservá-lo, tomando as providências administrativas e judiciais para tal fim; **II** - aprovar o projeto perante as autoridades competentes pelo licenciamento urbanístico e ambiental a contar da data de assinatura deste contrato de cessão; **III** - transferir gratuitamente os direitos e as obrigações relativas às parcelas do imóvel descrito e caracterizado na cláusula primeira desse contrato às famílias de baixa renda beneficiárias do projeto, devendo a titulação ser concedida preferencialmente em nome da mulher e registrada na matrícula do imóvel, conforme Lei nº 11.124/2005; **IV** - Proceder ao registro da presente cessão com encargo sob regime de CDRU na matrícula do imóvel, no Cartório competente, nos termos da Lei 6.015/73; **V** - manter no imóvel cedido, em local visível, placa de publicidade, de acordo com os termos da Portaria nº 122, de 13 de julho de 2000, devendo observar para tanto a alínea b, inciso VI, do art. 73, da Lei 9.504, de 30 de setembro de 1997; **CLÁUSULA SEXTA** - os beneficiários finais (pessoas físicas do empreendimento de

Continua na ficha 02



RUBRICA

FICHA

88.976 /02F

CONTINUAÇÃO

provisão habitacional ao qual se destina o imóvel) somente poderão transferir as suas unidades mediante autorização prévia da SPU/PE e da Caixa Econômica Federal e só poderão alienar o bem somente após cinco anos do recebimento das chaves; **CLÁUSULA SÉTIMA** - Ao realizar a titulação das unidades habitacional em favor dos beneficiários finais, o Cessionário deve observar o enquadramento dos beneficiários nos requisitos previstos nos incisos I e II do § 5º do art. 31 da lei 9.636/98, de 15/05/1998; **CLÁUSULA OITAVA** - Ao CESSIONÁRIO caberá garantir as condições de acesso ao imóvel para a realização de fiscalização periódica pelos funcionários da SPU, assim como fornecer, por escrito, sempre que lhe for solicitada, as informações referentes ao cumprimento dos encargos. Consta ainda do instrumento, em sua **CLÁUSULA DÉCIMA** - Considerar-se-á rescindida a presente CESSÃO, independentemente de ato especial ou requerimento judicial, retornando o imóvel ao domínio da CEDENTE, sem direito o CESSIONÁRIO a qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, se ocorrer o inadimplemento de qualquer cláusula contratual. **O presente assentamento foi praticado com isenção de taxas e emolumentos, nos termos do Art.22, § 3º, da Lei 11.404/96.** Dou fé. Recife, 15 de junho de 2022. O Oficial, subscrevo e assino:-



CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento ao ofício nº 025/2025 - GGAJ/SEHAB, datado de 24 de Fevereiro de 2025, pela Secretaria de Habitação da Prefeitura do Recife - PE, conforme protocolo nº 752.316, 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 a presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS, TSNR, FERM, FUNSEG, FERC e ISS, TOTAL: ISENTOS (Art. 1.274 do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais de Pernambuco). 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.RMN02202501.00266**. Eu, JOSE CARLOS LEONCIO DE SANTANA, digitei a presente certidão. Recife, 24 de fevereiro de 2025. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E8SJ5-9RS4N-Z5LAV-PSTTC

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

Vinicius Medeiros Marinho Da Silva (CPF 118.445.184-26)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E8SJ5-9RS4N-Z5LAV-PSTTC>

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

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