

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

Miriam de Holanda Vasconcelos
MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA

77.340

FICHA

001

DATA

17.07.2000

IMÓVEL:- Lote de terreno próprio nº 01 (um), situado à Rua de São Jorge, beneficiado com os imóveis nºs 190, 194, 208, 216, 222 e 226 da Rua Bernardo Vieira de Melo, e 307, 315, 321, 327, 329, 339, 343, 351, 353, 359 e 371 da Rua de São Jorge, e componente da quadra 55, a qual está delimitada pelas ruas Bernardo Vieira de Melo, do Ocidente, de São Jorge e Edgar Werneck, no bairro e freguesia do Recife, nesta cidade, lote esse resultante do **remembramento dos terrenos** dos citados imóveis, e com as seguintes características: **frente** principal possui vários segmentos, a seguir: o 1º mede 6,00m com um ângulo de 173º, o 2º mede 7,60m com um ângulo de 177º, o 3º mede 5,00m com um ângulo de 270º, o 4º mede 1,00m com um ângulo de 88º, o 5º mede 7,00m com um ângulo de 179º, o 6º mede 5,00m com um ângulo de 177º, o 7º mede 6,00m com um ângulo de 93º, o 8º mede 1,30m com um ângulo de 274º; o 9º mede 16,50m com um ângulo de 93º; o 10º mede 1,55m com um ângulo de 270º; e, o 11º mede 10,50m com um ângulo de 90º; **lado direito** mede em três segmentos de reta, o 1º mede 23,60m com um ângulo de 264º, o 2º mede 2,50m com um ângulo de 92º, e o 3º mede 23,00m com um ângulo de 90º; **fundos** mede em nove segmentos de reta, o 1º mede 34,25m com um ângulo de 91º, o 2º mede 28,88m com um ângulo de 269º, o 3º mede 6,82m com um ângulo de 270º, o 4º mede 28,93m com um ângulo de 86º, o 5º mede 12,50m com um ângulo de 275º, o 6º mede 1,20m com um ângulo de 85º, o 7º mede 6,00m com um ângulo de 93º, o 8º mede 1,20m com um ângulo de 270º, e o 9º mede 8,00m com um ângulo de 90º; e **lado esquerdo** mede 46,70m com um ângulo de 95º. **Área vigente** do terreno: 2.915,47m² - **confrontações:** frente com a Rua de São Jorge; lado direito com a Rua Edgar Werneck; fundos com a Rua Bernardo Vieira de Melo, imóvel nº 202 da Rua Bernardo Vieira de Melo; e lado esquerdo limita-se com a Rua do Ocidente. Os **imóveis** edificadas no citado lote 04, têm as seguintes características: o de nº 190 - com uma porta e uma janela de frente, duas salas, quarto social, cozinha e WC, com 142,30m² de área construída; nº 194 - com dois pavimentos (térreo e 1º andar), em alvenaria de tijolos, conjugado de dois lados, com piso em cimento, com forro de madeira e coberto com telhas canal, com área de construção de 242,18m²; nº 208 e 216 - não consta dependências; nº 222 - constituído de 2 pavimentos: térreo e 1º andar; nº 226 - constituído de dois pavimentos, térreo e superior, tendo no pavimento térreo salão comercial, cozinha e WC e no superior 1 salão com subdivisão em madeira e WC; nº 307 - constituído de um só pavimento (térreo), em alvenaria de tijolo, conjugado de um só lado, com piso em cimento em granito, forro em madeira e gesso, coberto com telha canal, com área construída de 75,27m²; nº 315 - com um pavimento (térreo), conjugado nos dois lados, com piso em cimento, esquadrias em madeira, possuindo forro parcial, coberto com telha canal; nº 321 - constituído de um único pavimento, térreo, em alvenaria de tijolo, conjugado de dois lados, com piso em cimento e coberto com telha canal e amianto, sem forro (estruque); nº 327 - não consta dependências; nº 329 - de alvenaria, com 02 pavimentos (térreo e 1º andar), sendo conjugado pelos lados, WC e salão; nº 339 - constituído de um só pavimento,

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.bremail: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1Registro
de Imóveis do Brasil

CONTINUAÇÃO

contendo dependência externa, em alvenaria de tijolo, conjugado nos dois lados, com piso de cimento, coberto com telha francesa, com 159,04m2 de área construída; nº 343 - constituído de um só pavimento (térreo), em alvenaria de tijolo, conjugado nos dois lados, com piso de cimento, coberto com telha canal, com 99,40m2 de área de construção; nº 351 - **Armazém** de um só pavimento, com 151,72m2 de área construída; nº 353 - trata-se de um galpão propriamente dito, em alvenaria de tijolo, conjugado de dois lados, com piso de cimento, coberto em telha canal, com uma área construída de 150,52m2; nº 359 - composto de pavimento térreo, um galpão e uma dependência externa; e nº 371 - constituído de um só pavimento (térreo), em alvenaria de tijolo, conjugado de um só lado, com piso de cimento, forro de madeira, coberta com telha canal e francesa, com uma área construída de 162,84m2.

PROPRIETÁRIO:- EMPRESA DE PORTOS DO BRASIL S/A - PORTOBRAS, CGC nº 33.640.988/0070-34.

REGISTRO ANTERIOR:- 1- Livro 2-Q-1, fls. 55, matã 42.701, R-2, em data de 14.12.84 (aquisição do imóvel 190); 2- Livro 2-P-6, fls. 101, matã 42.646, R-2, em data de 10.12.84 (aquisição do imóvel 194); 3- Livro 2-U-2, fls. 145, matã 56.542, R-1, em data de 25.04.91 (aquisição do imóvel 208); 4- Livro 2-T-6, fls. 246, matã 54.366, R-1, em data de 24.07.90 (aquisição do imóvel 216); 5- Livro 2-U-7, fls. 290, matã 56.537, R-1, em data de 25.04.91 (aquisição do imóvel 222); 6- Livro 2-R-1, fls. 74, matã 45.301, R-2, em data de 03.02.86 (aquisição do imóvel 226); 7- Livro 2-P-7, fls. 147, matã 42.687, R-2, em data de 13.12.84 (aquisição do imóvel 307); 8- Livro 2-P-4, fls. 92, matã 42.664, R-2, em data de 11.12.84 (aquisição do imóvel 315); 9- Livro 2-P-4, fls. 120, matã 42.864, R-2, em data de 16.01.85 (aquisição do imóvel 321); 10- Livro 2-V-1, fls. 138, matã 54.351, R-1, em data de 19.07.90 (aquisição do imóvel 327); 11- Livro 2-T-4, fls. 113, matã 52.664, R-1, em data de 27.11.89 (aquisição do imóvel 329); 12- Livro 2-P-6, fls. 106, matã 42.696, R-3, em data de 13.12.84 (aquisição do imóvel 339); 13- Livro 2-P-8, fls. 160, matã 42.688, R-2, em data de 13.12.84 (aquisição do imóvel 343); 14- Livro 2-Q-8, fls. 194, matã 45.528, R-2, em data de 19.03.86 (aquisição do imóvel 351); 15- Livro 2-P-9, fls. 102, matã 42.959, R-2, em data de 25.01.85 (aquisição do imóvel 353); 16- Livro 2-U-8, fls. 267, matã 56.438, R-1, em data de 17.04.91 (aquisição do imóvel 359); e 17- Livro 2-P-9, fls. 97, matã 42.909, R-2, em data de 21.01.85 (aquisição do imóvel 371).

AV-1-77.340:- Título prenotado sob nº 203.890, do protocolo 1-U, em data de 17.07.2000. Procedo, nesta, a abertura da presente matrícula, por força da fusão das matrículas nºs 42.701, 42.646, 56.542, 54.366, 56.537, 45.301, 42.687, 42.664, 42.864, 54.351, 52.664, 42.696, 42.688, 45.528, 42.959, 56.438 e 42.909, consoante AVs. 4, 4, 4, 4, 4, 4, 4, 5, 4, 3, 6, 4, 4, 4, 4 e 4, respectivamente, das citadas matãs, tudo nos termos da **determinação** do Exmº Dr. Heriberto Carvalho Galvão, Juiz de Direito da 2ª Vara Privativa de Sucessões e Registros Públicos da Capital, consoante **Mandado de Retificação de Registros Públicos** (expediente nº 2000.0161.0409), dado e passado em 02 de junho de 2000, pelo chefe de Secretaria, e sentença nº 140/2000, proferida pelo mencionado Juiz de Direito, em data de 31.05.2000, nos autos da **ação de Retificação de Área - processo nº 001.2000.015330-4; ofício nº 350/99/PFN/PE/SERDC**, expedido em 29.11.99 pelo procurador da Fazenda Nacional-PE, Dr. Affonso Neves Baptista

continua na ficha 002



RUBRICA

FICHA

002-L-2-77.340

CONTINUAÇÃO

Neto; planta sob o nº 710003199 aprovada em data de 08.10.99 pela PCR, e certidão narrativa expedida pela mesma edilidade, que ora se arquivam para os fins próprios, do que de tudo dou fé. Recife, em 17 de julho de 2000. O oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

R-2-77.340:- Título prenotado sob nº 203.891, do protocolo 1-U, em data de 17.07.2000. Procedo, nesta data, a incorporação da EMPRESA DE PORTOS DO BRASIL S/A - PORTOBRAS, pela UNIÃO FEDERAL, incorporação essa, representada entre outros bens, pelo imóvel a que alude a matrícula supra, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Encerramento dos Trabalhos de Liquidação e de Declaração da Extinção da Portobrás, realizada em Brasília-DF, em 27.11.91, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 529673-6, em data de 27.11.91, publicada no D.O.U. de 28.11.91. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- fotocópia autenticada do D.O.U. acima citado, e ofício nº 350/99/PFN/PE/SERDC, expedido em 29.11.99 pelo procurador da Fazenda Nacional-PE, Dr. Affonso Neves Baptista Neto. Dou fé. Recife, em 17 de julho de 2000. O oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

R-3-77.340:- Título prenotado sob nº 272.866, do livro 1-AZ, em data de 09/11/2005. PELO contrato de Cessão sob o regime de Aforamento Gratuito, lavrado em livro próprio da Gerência Regional do Patrimônio da União em Pernambuco, em data de **29 de março de 2004, a UNIÃO**, representada de acordo com o Art. 14 Inciso V, do Decreto-Lei 147, de 03/02/1967, pelo Sr. Subprocurador da Fazenda Nacional, Juscelino de Melo Ferreira, CPF nº 340.282.424-87, nos termos da Portaria nº 172, de 26 de abril de 2002, publicada no D.O.U. de 29 de abril de 2002 e com fundamento na alínea "e", inciso II, art. 2º da Portaria MP nº 144, de 09 de julho de 2001 e no inciso I do art. 18 e inciso I e IV do art. 19 da Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, **sob o regime de aforamento gratuito, Cedeu ao MUNICIPIO DO RECIFE**, CNPJ nº 10.565.000.001/92, representado pelo Sr. Prefeito do Recife, Dr. João Paulo Lima e Silva, CPF nº 079.931.374-20, **o imóvel a que alude a matrícula supra**, que se destina a implantação do Programa Habitacional da Comunidade do Pilar, com vistas à Urbanização da Área e regularização do assentamento de famílias de baixa renda, tendo sido fixados os prazos de um ano, a contar da data da assinatura do contrato de cessão, para que o cessionário inicie a implantação do projeto, e de três anos para o cumprimento dos objetivos previstos, constando, ainda, do referido instrumento, que o mesmo considerar-se-á rescindido, independentemente de ato especial, retornando o imóvel a outorgante cedente, sem que assista à outorgada cessionária qualquer indenização, inclusive por benfeitorias realizadas, nos seguintes casos: a) se o imóvel, no todo ou em parte, vier a ser dado utilização diversa da que lhe foi destinada, prevista na cláusula segunda da citada Portaria; b) se houver inobservância de qualquer condição nela expressa; c) se ocorrer inadimplemento de

continua no verso



CONTINUAÇÃO

cláusula contratual. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** O citado contrato. Dou fé. Recife, 06 de dezembro de 2005. O Oficial, subscrevo e assino.

[Assinatura]

AV-4-77.340:- Prenotação nº 541.180 de 14/12/2021. **CANCELAMENTO DE CONTRATO DE CESSÃO DE AFORAMENTO.** **PROCEDO**, nesta data, a averbação do **Ofício SEI nº 321438/2021/ME**, expedido em 02.12.2021, pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco e assinado eletronicamente em 03.12.2021 por seu Superintendente, JORGE LUÍS DE MELLO ARAÚJO, o qual, autorizou o **cancelamento do Contrato de Cessão sob Regime de Aforamento Gratuito**, firmado em 29.03.2004, entre a UNIÃO e o Município do Recife, registrado sob o nº 3 desta matrícula, por descumprimento da "Clausula Quinta" por parte do Cessionário: Município do Recife. Documentos arquivados eletronicamente. **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, 29 de dezembro de 2021. O oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

R-5-77.340:- Prenotação nº 523.288 de 25/11/2020. **CESSÃO COM ENCARGO, SOB REGIME DE 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. 106/110, firmado em **29 de junho de 2020** (Processo Administrativo nº 10480.028727/99-54), 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, através do qual a **UNIÃO FEDERAL**, representada por seu Superintendente, JORGE LUÍS DE MELLO ARAÚJO, CPF nº 013.462.507-23, **fez cessão 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, GERALDO JULIO DE MELLO FILHO, CPF nº 756.252.294-49, **da área de 2.915,47m² do imóvel a que alude a matrícula supra, cadastrado no SIAPA sob o RIP nº 2531.0142999-52**, que destina-se a implantação e manutenção no local de empreendimento habitacional de interesse social através do Programa FNHIS - Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, com recurso do Orçamento Geral da União - OGU, em Benefício de 128 (cento e vinte e oito) famílias. Consta do instrumento que ora se registra as seguintes cláusulas: **CLÁUSULA TERCEIRA** - O prazo para conclusão do empreendimento habitacional, da urbanização e da regularização fundiária das unidades habitacionais em nome dos beneficiários de baixa renda, com o respectivo registro dos títulos no cartório de imóveis, a serem concedidos pelo Município, é de 05 (cinco) anos, prorrogável 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

Continua na ficha 03



RUBRICA

FICHA

77.340 /03F

CONTINUAÇÃO

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 n.º 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 e Lei nº 11.977/2009; 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** - o imóvel deverá se constituir e ser mantido como empreendimento habitacional de interesse social, a ser destino a família com renda de acordo com os critérios do Programa FNHIS - Urbanização, Regularização e Integração de Assentamentos Precários, com recursos do Orçamento Geral da União - OGU, que não possuam outro imóvel urbano ou rural, mas desde que não haja qualquer outra utilização, que não a de habitação de interesse social. A cessão do imóvel há que se destinar exclusivamente à habitação, sendo vedada a sua utilização na execução de empreendimento de finalidade lucrativa, pois isto reclamaria a necessidade de realização de procedimento licitatório, a teor do art. 18, § 5º da Lei 9.636/98; **CLÁUSULA SÉTIMA** - Os beneficiários finais (pessoas físicas do empreendimento de provisão habitacional ao qual se destina o imóvel) somente poderão transferir as unidades, mediante autorização prévia dessa SPU/PE e da Caixa Econômica Federal e só poderão alienar o bem somente após cinco anos do recebimento das chaves; **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 inda 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, 29 de dezembro de 2021. O Oficial, subscrevo e

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.bremail: recepcao@lrgirecife.com.br Página 5

CONTINUAÇÃO

assino:-

J- C m l p - a. d

AV-6-77.340:- Prenotação nº 541.176 de 14/12/2021. AVERBAÇÃO DA PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO. Procedo nesta data, consoante Ofício nº 886/2021 - DPR, datado de 06 de dezembro de 2021, pelo **MUNICÍPIO DO RECIFE**, a esta averbação nos termos dos **Arts 932-A e 996** do Código de Normas dos Serviços Notariais e Registrais do Estado de Pernambuco - Provimento 11/2017, publicado no DJE de 24/05/2017, a presente averbação, para constar que a descrição do imóvel desta matrícula, não se encontra devidamente aperfeiçoada, no que diz respeito as demolições dos imóveis desta matrícula e que deverá ser regularizada antes do próximo registro, mediante averbação. Documentos arquivados eletronicamente. **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, 29 de dezembro de 2021. O Oficial, subscrevo e assino:-

J- C m l p - a. d

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a 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 situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior 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.DUB02202501.00270.** Eu, JOSE CARLOS LEONCI DE SANTANA, digitei a presente certidão. Recife, 24 de fevereiro de 2025. Documento assinado digitalmente.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/W497J-GFJPY-2XTVNVN-4WET3>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: W497J-GFJPY-2XTVN-4WET3

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/W497J-GFJPY-2XTVN-4WET3>

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

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