Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 073494.2.0105364-77

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA	FICHA	DATA
105.364	01F	06/08/2012

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- prédio de nº 02 (dois), situada à Rua Direita, no bairro e freguesia de São José, nesta cidade, com três pavimentos, edificado em terreno próprio, que dá para a Rua do fogo. Inscrição Municipal sob o nº **1.1565.305.03.0302.0000.7**, sequencial nº **1.35271.7**, CEP **50.020-260**.

PROPRIETÁRIO:- JOSÉ FERNANDES DA COSTA, casado, comerciante, residente nesta icdade.

REGISTRO ANTERIOR:- livro **3-BD**, as fls.**04v**, sob o nº de ordem **42.885**, em data de **12/07/1951 e 30/11/1951**. Indicador Real **7-B**, fls.**09** e **7-C**, fls.**63**.

AV-1-105.364:- Título prenotado sob nº 374.883, do Protocolo 1-DH, em data de 21/07/2012. JUSTIFICATIVA. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de maio de 2010 e em cumprimento à disposição dos artigos 996 e 932-A § 1º e 2º do Código de Normas, expedido pela Corregedoria Geral das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco, **a averbação da justificativa da abertura da matrícula supra,** sem os elementos registrais previstos no **art. 176 da Lei 6.015/73,** tais como: cômodos, área construída, confrontações, metragens e área total do terreno, devendo seu aperfeiçoamento ser realizado por ocasião do ato de transferência de domínio, posterior a feitura do ato que motivou a presente matrícula. Dou fé. Recife, 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-2-105.364:- Título prenotado sob nº 375.688, do Protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 19 de maio de 2010, e à vista da Ficha do Imóvel da PCR, **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 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-3-105.364:- Título prenotado sob nº 375.686, do Protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. NOME DO CÔNJUGE. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de junho de 2012, e consoante fotocópia autenticada da Certidão de Casamento arquivada neste Ofício, quando da **Av-5**, da matrícula **93.992**, em data de **29/08/2008**, **a averbação do nome da esposa de JOSÉ FERNANDES DA COSTA**, que é **MARIA DAS DORES ALMEIDA COSTA**, com quem é casado pelo regime da **comunhão de bens,** em data de **15/07/1936.** Dou fé. Recife, em 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Informação disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: GISLAINE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.991.603-** DATA: 06/03/2025 15:22:11

R-4-105.364:- Título prenotado sob nº 375.691, do Protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. PARTILHA. PROCEDO nesta data, ao registro do Formal de Partilha, passado em 21 de maio de 2004, pelo Chefe de Secretaria da Primeira Vara de Sucessões e Registros Públicos desta Capital, subscrito pelo Exmº Dr. Saulo Fabianne de Melo Ferreira, Juiz de Direito Auxiliar, em exercício na citada Vara, extraído dos autos do Inventário - processo nº **001.1997.060193-0** - dos bens deixados por falecimento de **JOSÉ FERNANDES DA COSTA**, CPF nº 000.254.454-72, **coube aos herdeiros: 1) MARIA JOSÉ DE ALMEIDA COSTA,** brasileira, solteira, relação pública, residente e domiciliada nesta cidade do Recife-PE, portadora do CPF nº 000.873.004-00 e da cédula de identidade nº 193.021-SSP-PE; **2) MARIA TEREZA COSTA DE OLIVEIRA,** portuguesa, naturalizada brasileira, economista, casada pelo regime parcial de bens, com **CARLOS HUMBERTO SIQUEIRA DE OLIVEIRA,** brasileiro, administradores de empresas, ambos residentes e domiciliados nesta cidade do Recife-PE, portadores dos CPFs nºs 040.736.814-00 e 000.485.344-04 e das cédulas de identidades nºs 1.981.817-SSP-PE e 488.480-SSP-PE, respectivamente; e, 3) **JOSÉ FERNANDES DA COSTA FILHO,** brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ILKA GONÇALVES COSTA,** brasileira, engenheira, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº 238, aptº 708, no bairro de Copacabana-RJ, portadores dos CPFs nºs 048.113.484-00 e 137.849.354-00 e das cédulas de identidades nºs 703.132.SSP-PE e 874.778-SSP-PE, representados por sua bastante procuradora Maria Tereza Costa de Oliveira, acima citada, **50% (metade)** que o de cujus possuía no imóvel a que alude a matrícula supra, **avaliado em R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)**, na proporção de **1/3** para cada um deles, consoante sentença proferida em 08 de março de 2004, que transitou em julgado. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** fotocópia da Avaliação Administrativa dos Bens, referente a diferença de Partilha, expedida pela SEFAZ, em 25/06/2008, cuja original acha-se arquivada neste Ofício, quando do R-6, da matrícula 93.992, em data de 29/08/2008. Dou fé. Recife, 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R-5-105.364:- Título prenotado sob nº 375.687, do Protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE. PROCEDO nesta data, ao registro da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada em 25 de janeiro de 2002, no livro 1894-E, fls. 87/91, pelo 5º Serviços Notariais desta Capital, na qual **MARIA DAS DORES ALMEIDA COSTA,** portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 949.953.204-82, RG nº W0180742-SFDPF, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Boa Viagem, nº 4000, aptº 901, no bairro de Boa Viagem, **doou** a: **1) MARIA JOSÉ DE ALMEIDA COSTA,** brasileira, solteira, relação pública, residente e domiciliada nesta cidade do Recife-PE, portadora do CPF nº 000.873.004-00 e da cédula de identidade nº 193.021-SSP-PE; **2) MARIA TEREZA COSTA DE OLIVEIRA,** portuguesa, naturalizada brasileira, economista, casada pelo regime parcial de bens, com **CARLOS HUMBERTO SIQUEIRA DE OLIVEIRA,** brasileiro, administradores de empresas, ambos residentes e domiciliados nesta cidade do Recife-PE, portadores dos CPFs nºs 040.736.814-00 e

SOLICITADO POR: GISLAINE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.991.603-** DATA: 06/03/2025 15:22:11
Continua na ficha 02

CONTINUAÇÃO

000.485.344-04 e das cédulas de identidades nºs 1.981.817-SSP-PE e 488.480-SSP-PE, respectivamente; e, **3) JOSÉ FERNANDES DA COSTA FILHO,** brasileiro, engenheiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ILKA GONÇALVES COSTA,** brasileira, engenheira, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº 238, aptº 708, no bairro de Copacabana-RJ, portadores dos CPFs nºs 048.113.484-00 e 137.849.354-00 e das cédulas de identidades nºs 703.132-SSP-PE e 874.778-SSP-PE, representados por sua bastante procuradora Maria Tereza Costa de Oliveira, acima citada, **a nua propriedade de 50% que possui no imóvel** a que alude a matrícula supra, ao qual foi atribuído, para efeitos fiscais, o valor de **R$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), **na proporção de 1/3 para cada um.** Dou fé. Recife, 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-6-105.364:- Título prenotado sob nº 375.687, do Protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. RESERVA DE USUFRUTO. PROCEDO nesta data, a averbação da Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada em 25 de janeiro de 2002, no livro 1894-E, fls. 87/91, pelo 5º Serviços Notariais desta Capital, na qual **MARIA DAS DORES ALMEIDA COSTA,** portuguesa, viúva, do lar, CPF nº 949.953.204-82, RG nº W0180742-SFDPF, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Boa Viagem, nº 4000, aptº 901, no bairro de Boa Viagem, **reservou para si o usufruto vitalício de 50%** do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-7-105.364:- Título prenotado sob nº 375.687, do protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE. PROCEDO, nesta data, a **averbação da cláusula de Inalienabilidade** incidente sobre **50%** do imóvel a que alude a matrícula supra, **perdurando essa cláusula enquanto viver a doadora,** consoante Escritura Pública de Doação com Reserva de Usufruto, lavrada em 25 de janeiro de 2002, no livro 1894-E, fls. 87/91, pelo 5º Serviços Notariais desta Capital. Dou fé. Recife, 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

---

AV-8-105.364:- Título prenotado sob nº 375.686, do protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. CANCELAMENTO DE USUFRUTO. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de junho de 2012, e consoante fotocópia da Certidão de Óbito, cuja cópia autenticada acha-se arquivada neste Ofício, quando da **Av-10,** da matrícula **93.992,** em data de **29/08/2008,** ao **cancelamento do usufruto** incidente sobre **50%** do imóvel a que alude a matrícula supra, em virtude do falecimento da usufrutuária **MARIA DAS DORES ALMEIDA COSTA.** Ficando desse modo cancelado o usufruto vitalício registrado sob o nº **6,** desta matrícula. **DOCUMENTO ARQUIVADO:** fotocópia da guia de pagamento do ICD, cujo original acha-se arquivado quando do R-6, da matrícula **93.992,** em **29/08/2008.** Dou fé. Recife, 06 de agosto de

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: GISLAINE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.991.603-** DATA: 06/03/2025 15:22:11

Continua no verso.

CONTINUAÇÃO

2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-9-105.364:- Título prenotado sob nº 375.686, do protocolo 1-DI, em data de 06/07/2012. CANCELAMENTO DE CLÁUSULA. PROCEDO, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 29 de junho de 2012, e consoante fotocópia da Certidão de Óbito, cuja cópia autenticada acha-se arquivada neste Ofício, quando da **Av-10**, da matrícula **93.992**, em data de **29/08/2008**, ao **cancelamento da cláusula de inalienabilidade** incidente sobre **50% do imóvel** a que alude a matrícula supra, em virtude do falecimento da doadora MARIA DAS DORES ALMEIDA COSTA, ficando desse modo cancelado e de nenhum efeito o gravame averbado sob o **nº 7**, desta matrícula. Dou fé. Recife, 06 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-10-105.364:- PROCEDO, nesta data, ***de ofício***, nos termos do Art. 213, I, da lei 6.015/73, a correção parcial do registro de nº 4, desta matrícula, para constar, **corretamente**, conforme Formal de Partilha, ali registrado, **que a parte que o de-cujus possuía no imóvel a que alude a mesma, ou seja, 50%**, cujo imóvel foi avaliado em sua totalidade, por R$ 180.000,00, **coube aos herdeiros: 1- MARIA DE LOURDES DE ALMEIDA COSTA**, portuguesa, do lar, portadora do CPF nº 030.626.384-00 e da Cédula de Identidade Estrangeira nº W024137-1 R.N.E., casada pelo regime da comunhão de bens com **JOSÉ FERREIRA COSTA**, português, comerciante, portador da Cédula de Identidade Estrangeira nº W187322-2, ambos residentes e domiciliados nesta cidade do Recife-PE, **e 2- JOAQUIM JOSÉ FERNANDES DA COSTA**, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do CPF nº 004.281.914-87 e do RG nº 2.341.162-SSP-PE, residente e domiciliado nesta cidade do Recife-PE, **na proporção de 1/2** para cada herdeiro, **bem como corrigir parcialmente o registro de nº 5**, desta matrícula, para constar **corretamente**, conforme Escritura Pública de Doação com Reserva de usufruto, ali registrada, **os donatários da nua propriedade** de 50% do imóvel à que alude a referida matrícula, que corresponde à meação da viúva MARIA DAS DORES ALMEIDA COSTA, cujo imóvel tem valor estimado em R$ 180.000,00, **são: 1- MARIA DE LOURDES DE ALMEIDA COSTA**, casada com **JOSÉ FERREIRA COSTA, e 2- JOAQUIM JOSÉ FERNANDES DA COSTA**, já acima qualificados, na proporção de **1/2** para cada, consoante documentação digitalizada nesta Serventia, a qual objetivou aqueles registros, em data de **06/08/2012**, pelo que procedo as presentes correções para os fins próprios, do que de tudo dou fé. Recife, 21 de agosto de 2012. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-11-105.364-:- Prenotação nº 509.298, de 20/09/2019, devidamente prorrogada nos termos do art. 970, § 2º do Código de Normas do Estado de Pernambuco. PENHORA. PROCEDO, nesta data, **em estrito cumprimento ao Ofício Id. 4058300.26608590**, assinado eletronicamente em 05/05/2023 e nos termos do **Mandado MDP 0033.000048-0/2019**, datado de 25/06/2019, expedido pelo Juízo da 33ª Vara Federal da Seção Judiciária de Pernambuco, e do **Auto de Penhora**, lavrado em 01/08/2019, nos autos do **Processo nº 0003560-27.2005.4.05.8300**, em

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis em www.registradores.org.br

Continua na ficha 03

SOLICITADO POR: GISLAINE OLIVEIRA - CPF/CNPJ: ***.991.603-** DATA: 06/03/2025 15:22:11

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

RUBRICA

FICHA 105.364/03F

CONTINUAÇÃO

que figuram como **EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL**, e como **EXECUTADO: JOAQUIM JOSÉ FERNANDES DA COSTA JÚNIOR e outros, ao registro da penhora de 20% (vinte por cento)** do imóvel desta matrícula (correspondente ao quinhão pertencente ao executado acima mencionado), avaliado em **R$ 2.000.000,00** (dois milhões de reais), para garantir a dívida no valor de **R$ 31.317.196,00** (trinta e um milhões, trezentos e dezessete mil e cento e noventa e seis reais), tendo como depositário Sr. Rui de Almeida Pereira. **O IMÓVEL fica INDISPONÍVEL enquanto perdurar a penhora, conforme dispõe o art. 53, § 1° da Lei Federal n° 8.212/1991. O presente assentamento foi praticado com isenção de taxas e emolumentos, nos termos do art. 39, da Lei 6.830, de 22/09/1980.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de maio de 2023. O 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