

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula Nº: 6.457

7º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RECIFE - PERNAMBUCO
 Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante

Data: 29 de junho de 2022

Ficha Nº: 01

IMÓVEL: Casa nº 246, situado(a) na Rua Manoel Luiz Osório, no bairro Várzea, nesta cidade, com uma área construída de 205,25m², composto(a) de: 01 depósito, 03 sanitários + banho, 01 cozinha, 05 salas-salão, e 05 vagas para estacionamento de veículos. Edificado(a) no lote de terreno próprio nº 05, da quadra II, componente do Loteamento Sítio Malembar, com os seguintes limites e confrontações: na FRENTE, medindo 19,00m, confronta-se com a Rua Manoel Luiz Osório; nos FUNDOS, medindo 19,00m, confronta-se com o lote nº 06, da mesma quadra e loteamento, da rua projetada, distando o aludido lote 200,00m da esquina mais próxima; à DIREITA, medindo 33,00m, confronta-se com o lote nº 04, da mesma quadra e loteamento, da referida rua Manoel Luiz Osório; e à ESQUERDA, medindo 33,00m, confronta-se com faz esquina com a Rua Projetada, perfazendo uma área total de 624,00m².

PROPRIETÁRIA: AÇUCENA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ/MF 06.340.794/0001-19, estabelecida na Rua Mário Gomes de Matos, lote nº 10, da quadra A, do Loteamento Anaizabela, na cidade de Tamandaré/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 29.732 do 4º Registro de Imóveis da Capital. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-01-6.457 - Protocolo nº 19.084, em 29 de junho de 2022.

TRANSPORTE DE ATOS – Procede-se, a abertura da presente Matrícula, nos termos dos artigos 922, 923 e 930 do Código de Normas do Estado de Pernambuco - Provimento 20/2009, e de acordo com o registro anterior acima citado, constam os seguintes elementos pertinentes: "R-4: Registro da Escritura Pública definitiva de compra e venda, lavrada em 30 de Julho de 1998, pelo Tabelião Público, Clayton Bernardino de Souza, do 4º Ofício do Distrito de Conceição, Comarca de Paulista-PE, no Livro 04, fls. 84v/85, na qual se verifica que a CONSTRUTORA SALZANO LTDA, com sede na Av. Conde da Boa Vista, Conj. 1301, bairro da Boa Vista, na cidade do Recife-PE, CNPJ no 10.867.703/0001-75, no ato, representada por seus sócios gerentes, MARIA AUXILIADORA SALZANO CARVALHO, casada, casado, engenheiro civil, CPF ne 004.927.014-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Recife-PE., VENDEU a MARIA AUXILIADORA SALZANO CARVALHO, brasileira, administradora de empresas, Id. mº 1.690.217-SSP/PE e CPF 355.246.934-68, casada com CARLOS HERMANO DE CARVALHO JUNIOR, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, residente e domiciliada nesta cidade; o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 8.000,00, ITBI - PROC. 15.122420.01. Avaliação - R\$ 80.000,00, em 26.03.01; R-5: Registro da Escritura Pública de CONSTITUIÇÃO da sociedade empresária denominada AÇUCENA EMPREENDIMENTOS LTDA, lavrada em 24 de Março de 2004, pelo Tabelião Subst. Lawrence Barbosa de H. Santos, de 8º Ofício de Notas da Capital, no livro 1062-E, fls. 045, na qual se verifica que o Sr. CARLOS HERMANO DE CARVALHO JÚNIOR,

Matrícula nº: 6.457

brasileiro, casado, economista, Cód. de Identidade nº 1.759.684-SSP/PE, CPF/MF 243.740.754-53, assistido por sua esposa MARIA AUXILIADORA SALZANO CARVALHO, brasileira, casada, administradora de empresas, Cód. de Identidade nº 1.690.217-SSP/PE, CPF/MF nº 355.246.934-68, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, anteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; RODRIGO SALZANO CARVALHO, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, CPF/MF nº 066.283.094-60, residente e domiciliado, nesta cidade, no ato representado por seus genitores: Carlos Hermano de Carvalho Júnior e Maria Auxiliadora Salzano Carvalho, já qualificados, INCORPORAM ao patrimônio da sociedade empresarial AÇUCENA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede a Rua Mário Gomes de Matos, lote nº 10, da Quadra A, Loteamento Anaizabela, município de Tamandaré-PE, CNPJ/MF nº 06.340.794/0001-19, legalmente representada, por prazo indeterminado, sendo O capital social no valor de R\$ 186.666,67, dividido em R\$ 186.666,67, cotas no valor nominal de R\$ 1,00. O sócio CARLOS HERMANO DE CARVALHO JÚNIOR; participa com 90% do capital social, tendo subscrito 168.000 cotas, no valor nominal de R\$ 1,00, perfazendo o valor total de R\$ 168.000,00. O sócio RODRIGO SALZANO CARVALHO, participa com 10% do capital social, tendo subscrito 18.666,67 cotas no valor nominal e unitário de R\$ 1,00, perfazendo o valor total de R\$ 18.666,67. A responsabilidade dos sócios é, na forma do Art. 1052, da Lei 10.406, de 10.01.2002, limitada a importância total do capital social, pois que o capital encontra-se totalmente integralizado. Figura ainda na escritura como usufrutuária a Sra. MARIA AUXILIADORA SALZANO CARVALHO, já qualificada; **AV-6: DE-OFFICIO** para esclarecer que quem INCORPOROU o imóvel a Empresa AÇUCENA EMPREENDIMENTOS LTDA, foi CARLOS HERMANO DE CARVALHO JÚNIOR e esposa MARIA AUXILIADORA SALZANO CARVALHO, já anteriormente qualificados, sendo que, o USUFRUTO de MARIA AUXILIADORA SALZANO CARVALHO, é sobre das cotas do sócio CARLOS HERMANO DE CARVALHO JÚNIOR, nada tendo a ver com o imóvel, ficando, assim, feito dito esclarecimento para todos fins legais, uma vez que não traz nenhum prejuízo às partes nem a terceiros e obedece a legislação em vigor". Selo digital nº 0159681.JCB04202201.05345. Custas e emolumentos postergados em conformidade com Art. 170 do Provimento 20/2009 da CGJ/PE e nova redação dada pelo Provimento nº 11/2011 (DJE 24/05/2011). Em 30 de junho de 2022. O(A) Escrevente Augusto César Batista de Queiroz, digitou. A(O) Oficial/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



AV-02-6.457 - Protocolo nº 19.084, em 29 de junho de 2022.

COMUNICAÇÃO DE FRAUDE À EXECUÇÃO – Consta no 4º Registro de Imóveis da Capital, o ato nº AV-07 da matrícula 29732, averbado através do Ofício nº 1252/2017, expedido em 28 de novembro de 2017, instruído pela Decisão expedida em 27/11/2017, ambos pelo MM. Juízo da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos do processo nº 0101100-61.2001.5.02.008 através destes se procedeu à averbação da FRAUDE À EXECUÇÃO na compra e venda registrada sob o R-4, na incorporação de patrimônio de bens à sociedade empresarial registrada sob R-5 e na averbação de-ofício sob o AV-6, todos da matrícula 29732-4ºRI, devidamente comunicados no AV-1 da presente matrícula. Selo digital nº 0159681.IXU04202201.09910. Custas e emolumentos postergados em conformidade com Art. 170 do Provimento 20/2009 da CGJ/PE e nova redação dada pelo Provimento nº 11/2011 (DJE 24/05/2011). Em 30 de junho de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficial/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



AV-03-6.457 - Protocolo nº 19.084, em 29 de junho de 2022.

COMUNICAÇÃO DA NOTÍCIA DA PENHORA – Consta, no 4º Registro de Imóveis do Recife, o ato AV-8 da Matrícula 29732, praticado em 26 de dezembro de 2017, referente a NOTÍCIA DA PENHORA, averbada através do Ofício nº 1252/2017, expedido em de 28 de novembro de 2017, pelo MM. Juízo de Direito da 8ª Vara do Trabalho de São Paulo, extraído dos autos do

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula Nº: 6.457

7º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RECIFE - PERNAMBUCO
 Oficiala Nethânia Sinya Santos Cavalcante

Data: 30 de junho de 2022

Ficha Nº: 02

processo nº 0101100-61.2001.5.02.008, figurando como DEVEDORA: CONSTRUTORA SALZANO LTDA; CREDORA: MARIA OSVALDINA LUCARELLI; DEPOSITÁRIO: Não informado; VALOR DA DÍVIDA: Não Informado. Selo digital nº 0159681.IYD04202201.08629. Custas e emolumentos postergados em conformidade com Art. 170 do Provimento 20/2009 da CGJ/PE e nova redação dada pelo Provimento nº 11/2011 (DJE 24/05/2011). Em 30 de junho de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-04-6.457 - Protocolo nº 19.084, em 29 de junho de 2022.

PENHORA – Ofício PJE (ID. 4058300.23223747), assinado eletronicamente em 29 de junho de 2022, pelo MM. Juízo da 33ª Vara - Seção Judiciária de Pernambuco - Justiça Federal, instruído pelo Auto de Penhora, Avaliação e Depósito (ID 4058300.16872539), datado de 03/12/2020, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal - processo nº 0009061-30.2003.4.05.8300; CREDORA: FAZENDA NACIONAL; DEVEDORA: CONSTRUTORA SALZANO LTDA E OUTROS; DEPOSITÁRIO: Renato Gracie, CPF nº 845.140.273-91; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 2.940.087,87; AVALIAÇÃO: R\$ 811.200,00. Selo digital nº 0159681.IYH04202201.06051. Custas e emolumentos postergados em conformidade com Art. 170 do Provimento 20/2009 da CGJ/PE e nova redação dada pelo Provimento nº 11/2011 (DJE 24/05/2011). Em 30 de junho de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

AV-05-6.457 - Protocolo nº 19.084, em 29 de junho de 2022.

PENDÊNCIA DE REGULARIZAÇÃO – Procede-se esta averbação, nos termos dos arts. 932-A do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco - Provimento 11/2011, publicado no DJE de 24.05.2011, para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula, não se encontra devidamente aperfeiçoado e que deverá ser regularizado antes do próximo registro, mediante averbação. Selo digital nº 0159681.IYY04202201.01197. Custas e emolumentos postergados em conformidade com Art. 170 do Provimento 20/2009 da CGJ/PE e nova redação dada pelo Provimento nº 11/2011 (DJE 24/05/2011). Em 30 de junho de 2022. O(A) Auxiliar de Escrevente Gabrielle Ferreira Mesquita, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.

R-06-6.457 - Protocolo nº 27.768, em 02 de outubro de 2023.

PENHORA – Mandado de Penhora de ID 909bbbd, datado de 22 de setembro de 2023, expedido pelo MM. Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Recife/PE, instruído pelo Auto de Penhora e Avaliação, datado de 02 de outubro de 2023, extraído dos autos do Processo nº 0000743-11.2023.5.06.0002 (Processo de Origem: 0101100-61.2001.5.02.0008 - 8ª Vara do

Matrícula nº: 6.457

CNM: 159681.2.0006457-98

Trabalho de São Paulo/SP), instruído pelo Auto de Penhora, datado de 02/10/2023, figurando como RECLAMANTE: MARIA OSVALDINA LUCARELLI; RECLAMADO: CONSTRUTORA SALZANO LTDA e outros (7); DEPOSITÁRIO: Não informado; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 48.730,26; AVALIAÇÃO: R\$ 811.200,00. Selo digital nº 0159681.JBL08202301.05033. Custas e emolumentos postergados em conformidade com Art. 170 do Provimento 20/2009 da CGJ/PE e nova redação dada pelo Provimento nº 11/2011 (DJE 24/05/2011). Em 06 de outubro de 2023. O(A) Escrevente Anderson Rodrigo de Lima Maurício, digitou. A(O) Oficiala/Substituto(a)/Escrevente Autorizado, subscreveu.



PARA SIMPLES CONSULTE

NÃO VALE COMO CERTIDÃO