



Valide aqui a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF2MA-KH5FX-LZU33-2B7KS>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

Miriam de Holanda Vasconcelos
MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA
51.554

FICHA
001

DATA
11/05/1989

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Apartamento de nº 802, localizado no 8º pavimento do **EDIFÍCIO PORTUGAL**, situado à Avenida Boa Viagem, nº 3.500, em Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, e sua correspondente fração ideal de terreno parte próprio e parte de marinha, equivalente a 0,02336, onde encontra-se edificado o prédio, possuindo dito aptº: cinco quartos, três WC, copa-cozinha, despensa, living, três varandas, biblioteca, área de circulação e serviço, com 273,77m2 de área total construída, sendo 203,15m2 de área útil e 70,62m2 de área comum, e uma vaga no sub-solo para a guarda de dois automóveis, sendo o edifício, edificado em terreno parte alodial e parte foreiro à União, confrontando-se o edifício, pela frente com a Avenida Boa Viagem, pelos fundos com a rua dos Navegantes, pelo lado direito com as casas 3.520 e 3.554, a 1ª de propriedade da União Federal (Ministério da Aeronáutica) e a 2ª de propriedade de José Ranulfo Queiroz, e lado esquerdo com a rua Padre Carapuço. Ficando dito apartamento localizado no lado direito de quem do edifício olha para a Avenida Boa Viagem.

NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- CARLOS ALBERTO MAGALHÃES COSTA, português, solteiro, comerciante, CPF nº 312.592.434-00, residente e domiciliado nesta cidade.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Livro 8-V, fls. 92, sob o nº 680, AV-41/42, em data de 16/02/79. Indicador Real 6-I-263 e 6-G-199.

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-S-4, às fls. 269, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, 08 de julho de 2002. O Oficial, subscrevo e assino:-

Miriam de Holanda Vasconcelos

R-1-51.554:- PROCEDÍ, nesta data, o registro da escritura pública de compra e venda, lavrada em 06 de janeiro de 1989, pelo tabelião em exercício, do 2º Ofício, livro 1240, fls. 117, na qual se verifica que **CARLOS ALBERTO MAGALHÃES COSTA**, português, solteiro, comerciante, CPF nº 312.592.434-00, residente e domiciliado nesta cidade, no ato representado por sua bastante procuradora Roberlys Barros Barbosa, brasileira, casada, professora, CPF nº 355.483.125-53, residente e domiciliada nesta cidade, **vendeu** a **JOSÉ NEVES BORBA**, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 001.072.044-87, residente e domiciliado na cidade de Caruaru-PE, de passagem por esta cidade, constante da matrícula, pelo preço de Cz\$ 35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de cruzados), o qual será pago da seguinte maneira: a importância de Cz\$ 10.283.024,00, já recebidos anteriormente, e o restante do débito será representado por 04 títulos promissórios, emitidos em caráter **pro-solvendo**, no valor cada um deles de 1.000 (mil) OTN's, com vencimentos, respectivamente para os dias 15/01, 15/03, 15/05 e 15/07 do corrente ano de 1989, equivalente na data a Cz\$ 24.716.076,00. Ficam arquivadas neste Ofício as fotocópias autenticadas da guia do pagamento do laudêmio, o pagamento do foro dos últimos três anos, e da Certidão do contrato de aforamento. Dou fé. Recife, 11 de maio de 1989. 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) 3224-8533

site: www.lrgirecife.com.br

email: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1



Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



CONTINUAÇÃO

Valide aqui a certidão.

assino:- **Maria do Monte Rodrigues de Lima. Of. substã.**

AV-2-51.554:- PELO requerimento firmado em 26 de setembro de 1995, **JOSÉ NEVES BORBA**, solicitou averbação do nome de sua esposa, que é a Sra. **MARIA DAS GRAÇAS MONTEIRO BORBA**, com quem é casado pelo regime da comunhão de bens, desde 06/01/1965. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:** o citado requerimento, juntamente com a fotocópia autenticada da Certidão de Casamento. Dou fé. Recife, 19 de outubro de 1995. O Oficial, subscrevo e assino:- **Leonor Araújo de Matos. Of. substã**

R-3-51.554:- PELA escritura pública de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 10 de maio de 1995, no livro 422, às fls. 152, pelo tabelião do Primeiro Tabelionato de Notas da Cidade de São Caetano do Sul, Estado de São Paulo, **JOSÉ NEVES BORBA** e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS MONTEIRO BORBA**, brasileiros, casados entre si, comerciantes, residentes e domiciliados na cidade de Caruaru-PE, inscritos em conjunto no CPF nº 001.072.044-87, representados por seu procurador Udo Low, CPF nº 005.374.204-44, **constituíram** em favor do credor hipotecário: **BANCO GENERAL MOTORS S/A**, com sede na Av. Indianópolis, nº 3.096, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CGC nº 17.352.667/0001-56, legalmente representado, a **hipoteca de 1º grau**, dentre outros imóveis, do **apartamento nº 802**, do 8º pavimento do EDIFÍCIO PORTUGAL, situado na Av. Boa Viagem, nº 3.500, em Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, constante da matrícula supra, com todas suas benfeitorias e pertences, presente e/ou futuros, em garantia de quaisquer dívidas, vencidas ou vincendas, sem qualquer limitação, provenientes ou não de financiamentos diversos e/ou vendas financiadas, em razão do contrato para financiamento de capital de giro nº 3AAA92-1758390-7, no valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), celebrado com a afiançada **AGRESTE VEÍCULOS LTDA**, com sede na cidade de Caruaru-PE, na Avenida José Pinheiro dos Santos, nº 658, inscrita no CGC nº 10.093.607/0001-17, consoante cláusula 2ª da escritura que ora se registra, com as demais cláusulas, obrigações e estipulações constantes da referida escritura. Dou fé. Recife, 19 de outubro de 1995. O Oficial, subscrevo e assino:- **Leonor Araújo de Matos. Of. substã.**

AV-4-51.554:- PELA escritura pública de aditamento, lavrada em 24 de julho de 1995, no livro 425, às fls. 089, pelo 1º Tabelionato de Notas de São Caetano do Sul- Estado de São Paulo, em que são partes, como primeiros nomeados: 1º) **JOSÉ NEVES BORBA** e sua esposa **MARIA DAS GRAÇAS MONTEIRO BORBA**; e 2º) **JOSÉ ROBERTO NEVES BORBA** e sua esposa **SUELY DE MELO BORBA**, representados por seu procurador José Neves Borba; como segundos nomeados: 1º) **BANCO GENERAL MOTORS S/A**; 2º) **GM FACTORING- SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA**; e 3º) a **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA**, todos acima qualificadas, de comum acordo e na melhor forma de direito, **aditam** a escritura de confissão de dívida com garantia hipotecária, lavrada em 10 de maio de 1995, devidamente registrada sob o nº 3 desta matrícula, quanto as **cláusulas segunda e sétima**, da mencionada escritura, que passam a vigorar pela forma seguinte: a 2ª do teor seguinte: os devedores na qualidade de avalistas, principais pagadores e também fiadores da empresa **AGRESTE VEÍCULOS LTDA**, com sede e foro na cidade de Caruaru, Estado de Pernambuco, na Avenida José Pinheiro dos Santos, nº 658, inscrita no CGC/MF nº 10.093.607/0001-17, com renúncia expressa de todo e qualquer benefício de ordem, reconhecem e confessam no ato, para todos os fins e efeitos de direito, serem os principais pagadores de todas e quaisquer

continua na ficha 002

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF2MA-KH5FX-LZU33-2B7KS>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) 3224-8533

site: www.lrgirecife.com.bremail: recepcao@lrgirecife.com.br



CONTINUAÇÃO

Valide aqui a certidão.

dividas, vencidas ou vincendas, sem qualquer limitação, provenientes ou não de financiamentos diversos e/ou vendas financiadas, em razão dos contratos: A) Contrato Para Financiamento de Capital de Giro nº 3AAA92-1758390-7, celebrado 10/05/95, no valor de R\$ 450.000,00, inclusive os encargos financeiros e de atraso nele estipulados; B) De abertura de Crédito em conta corrente, re-ratificado em 03/12/93, para o valor de Cr\$ 151.613.174,50; C) De Abertura de Crédito Rotativo para aquisição de peças e acessórios, re-ratificado em 16.06.95, para o valor de R\$ 56.720,25, e os eventuais termos de re-ratificação e aditamentos, que forem pactuados futuramente, bem como quaisquer contratos de repasse de empréstimo externo para financiamento de capital de giro e/ou quaisquer outros contratos de financiamento ou de abertura de crédito para financiamento, já celebrados ou a celebrar, entre o primeiro nomeado credor **BANCO GENERAL MOTORS S/A** e a empresa afiançada e avalizada **AGRESTE VEÍCULOS LTDA**, já referida; da segunda nomeada credora **GM FACTORING- SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA**, pelas aquisições já realizadas de faturamentos, representados por cessões de crédito ou endosso de duplicatas sacadas contra a avalizada, relativas a venda de produtos pela terceira nomeada credora **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA**, a avalizada, bem como pelas futuras aquisições do mesmo gênero, sem qualquer limitação; e da terceira nomeada credora **GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA**, pelos débitos vencidos ou vincendos, em razão de transações mercantis diversas e/ou compra de mercadorias já realizadas, bem como pelas presentes e futuras operações do mesmo gênero, cujos débitos serão pagos nos vencimentos constantes dos respectivos títulos de crédito e/ou solicitações de pagamentos; e a cláusula 7ª, transcrita na escritura que ora se averba, que fica fazendo parte integrante do contrato ora aditado, ficando mantidas todas as cláusulas e condições do mencionado contrato, do que de tudo dou fé. Recife, 05 de dezembro de 1995. O Oficial, subscrevo e assino:- **Leonor Araújo de Matos. Of. substã.**

AV-5-51.554:- Título prenotado sob nº **226.722**, do protocolo **1-AG**, em data de **06.06.2002**. PELA petição firmada na cidade de São Paulo-SP, em 29 de maio de 2002, **GM FACTORING- SOCIEDADE DE FOMENTO COMERCIAL LTDA; GENERAL MOTORS DO BRASIL LTDA e BANCO GENERAL MOTORS S.A.**, legalmente representados, autorizaram o cancelamento da hipoteca de 1º grau incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a hipoteca registrada sob o nº 3, desta matrícula. **DOCUMENTO ARQUIVADO:-** A mencionada petição. Dou fé. Recife, 08 de julho de 2002. O Oficial, subscrevo e assino. *Leonor Araújo de Matos*

AV-6-51.554:- Prenotação nº **457.007**, de **29/06/2016**. **NOTÍCIA DA PENHORA**. Em cumprimento ao disposto contido no **art. 1150, § 2º, combinado com o art. 995, § 2º, inciso IV**, 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 Despacho proferido pela Exma. Sra. Juíza da 11ª Vara Federal do Recife/PE, Dra. Ara Cárita Muniz da Silva Mascarenhas, da Carta Precatória Nº **CPR.0037.000195-0/2015**,

Continua no verso.





CONTINUAÇÃO

Valide aqui a certidão

expedida pela 37ª Vara Federal de Caruaru/PE, em data de 15/12/2015, subscrita pelo Exmo. Sr. Juiz Federal da citada vara, Dr. Temistocles Araujo Azevedo, todos extraídos dos Autos da Execução Fiscal - Processo nº 0012062-03.2015.4.05.8300 - Processo de Origem nº 0000060-78.2004.4.05.8302, em trâmite na 37ª Vara Federal de Caruaru/PE, movida pela FAZENDA NACIONAL contra AGRESTE VEÍCULOS LTDA e OUTROS, Coexecutado: JOSÉ NEVES BORBA, procedo à averbação da notícia da determinação de Penhora, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, penhora essa que não foi registrada por falta de requisitos formais no título apresentado, consoante comunicação insita no Ofício 2.612/2016, feita ao Juízo de origem. O IMÓVEL fica INDISPONÍVEL enquanto perdurar a penhora, conforme dispõe o artigo 53, § 1º da Lei Federal nº 8.212/1991. Dou fé. Recife, 12 de julho de 2016. O Oficial, subscrevo e assino: *Sandra Vasconcelos Esc. Aut.*

R-7-51.554:- Prenotação nº 465.534, de 02/12/2016. PENHORA. PROCEDO, nesta data, nos termos da Carta Precatória nº MSP.0022.000177-6/2016, datada de 09/09/2016, e do Ofício nº OFJ.0022.000039-1/2017, datado de 02/02/2017, ambos subscritos pelo Exmo. Sr. Juiz Federal, Dr. Tarcísio Barros Borges, da 22ª Vara Federal de Recife/PE, e do Auto de Penhora, Depósito e Avaliação, datado de 02/12/2016, todos extraídos dos autos da Ação de Execução Fiscal - Processo nº 0012314-69.2016.4.05.8300 (Processo de Origem nº 000429-72.2004.4.05.8302, da 16ª Vara Federal de Caruaru/PE), em que figuram como EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL, e como EXECUTADO: AGRESTE INCORPORAÇÕES LTDA E OUTROS, ao registro da penhora do imóvel a que alude a matrícula supra, de propriedade de Jose Neves Borba, casado com Maria das Graças Monteiro Borba, avaliado em R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), para garantir a dívida no valor de R\$ 4.211.816,65 (quatro milhões, duzentos e onze mil, oitocentos e dezesseis reais e sessenta e cinco centavos), tendo como depositário o Sr. Alexandre Ferreira Nunes, CPF nº 261.852.128-54. O IMÓVEL fica INDISPONÍVEL enquanto perdurar a penhora, conforme dispõe o artigo 53, § 1º da Lei Federal nº 8.212/1991. Dou fé. Recife, 14 de fevereiro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: *J. Augusto Dep.*

R-8-51.554:- Prenotação nº 457.007, de 29/06/2016. PENHORA. PROCEDO, nesta data, nos termos do Ofício nº OEF.0037.000027-6/2017, datado de 15/02/2017, da Carta Precatória nº CPR.0037.000195-0/2015, datada de 15/12/2015, subscrita pelo Exmo. Sr. Juiz Federal da citada vara, Dr. Temistocles Araujo Azevedo, ambos expedidos pela 37ª Vara Federal de Caruaru/PE, do Despacho proferido em 11/01/2016, subscrito pela Exma. Sra. Juíza Federal da 11ª Vara Federal de Recife/PE, Dra. Ara Cárita Muniz da Silva Mascarenhas, do Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 29/06/2016, e da cópia não autenticada do Auto de Depósito, datado de 22/08/2016, extraídos dos Autos da Execução Fiscal - Processo nº 0012062-03.2015.4.05.8300, da 11ª Vara Federal de Recife/PE - Processo de Origem nº 0000060-78.2004.4.05.8302, em trâmite na 37ª Vara Federal de Caruaru/PE, tendo como EXEQUENTE: FAZENDA NACIONAL, e como EXECUTADO: VEÍCULOS LTDA e OUTROS, COEXECUTADO: JOSÉ NEVES BORBA, ao registro da penhora

Continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF2MA-KH5FX-LZU33-2B7KS>

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) 3224-8533

site: www.lrgirecife.com.bremail: recepcao@lrgirecife.com.br

Página 4

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

RUBRICA

FICHA

51.554 /03F

CONTINUAÇÃO

do imóvel a que alude a matrícula supra, de propriedade do Coexecutado acima mencionado, casado com Maria das Graças Monteiro Borba, avaliado em R\$ 1.200.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), para garantir a dívida no valor de R\$ 17.400.470,14 (dezesete milhões, quatrocentos mil, quatrocentos e setenta reais e quatorze centavos), atualizada até setembro de 2015, tendo como depositário o proprietário e Coexecutado José Neves Borba, CPF nº 001.072.044-87. O IMÓVEL fica INDISPONÍVEL enquanto perdurar a penhora, conforme dispõe o artigo 53, § 1º da Lei Federal nº 8.212/1991. Dou fé. Recife, 07 de março de 2017. O Oficial, subscrevo e assino:-

J. Carneiro da Silva - esc. at.

R-9-51.554:- Prenotação nº 519.681, de 21/08/2020. PENHORA. PROCEDO, nesta data, pela Certidão de Penhora - Protocolo PH000332911, emitida em 21/08/2020, pela Servidora Dulce Cavalcanti Galindo Ferraz, conforme disposto no artigo 837 do CPC, Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14/04/2009 e Provimento CG. 2/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 03/04/2013, extraída dos autos da Execução Civil - Processo nº 00087617819974058300, da 7ª Vara Federal do Recife/PE, em que figuram como EXEQUENTE: MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ nº 00.394.460/0216-53, e como EXECUTADOS: AGRESTE INCORPORAÇÕES LTDA-ME, CNPJ nº 10.093.607/0001-17, JOSÉ NEVES BORBA, CPF nº 001.072.044-87, e JOSÉ ROBERTO NEVES BORBA, CPF nº 039.087.474-49, ao registro da penhora sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, de propriedade do executado JOSÉ NEVES BORBA, casado com MARIA DAS GRAÇAS MONTEIRO BORBA, para garantia da dívida no valor de R\$ 135.876,47 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e setenta e seis reais e quarenta e sete centavos). Tendo como fiel depositário o proprietário e executado, acima mencionado. O presente assentamento foi praticado com isenção de taxas e emolumentos, nos termos do Art. 98 § 1º, IX, da Lei nº 13.105, de 16/03/2015 (NCPC). O IMÓVEL fica INDISPONÍVEL enquanto perdurar a penhora, conforme dispõe o artigo 53, § 1º da Lei Federal nº 8.212/1991. Dou fé. Recife, 27 de agosto de 2020. O Oficial, subscrevo e assino:-

J. Carneiro da Silva - esc. at.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF2MA-KH5FX-LZU33-2B7KS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.



1º Ofício de Registro de Imóveis de Recife

CNPJ (MF): 11.690.641/0001-31

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antônio - Recife-PE CEP 50010-010

Tel: (81) 3224-8533 / 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **51554**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento ao Ofício Eletrônico, datado de 21/12/2022, protocolo nº **2212006461**, da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-PGFN, protocolizada nesta Serventia registral sob o nº **648.326**, e extraída na forma prevista do Provimento nº 04/2016, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 23/03/2016, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé.

EMOLUMENTOS, TSNR, FERM, FUNSEG, FERC e ISS: ISENTOS (Art. 23 do Prov. 04/2016). 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 nº **0073494.VLS11202201.03547**. Eu, Helga Carolina Rodrigues Cesar de Andrade, digitei a presente certidão. Recife, 21 de dezembro de 2022. Documento assinado digitalmente.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YF2MA-KH5FX-LZU33-2B7KS>

ONR

Documento assinado digitalmente em
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Consulte a autenticidade do selo: **0073494.VLS11202201.03547** no site www.tjpe.jus.br/selodigital

