



Validate this document here

CNM: 073494.2.0084489-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA
84.489

FICHA
001

04/06/2003.
DATA

Miriam de Holanda Vasconcelos
Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- Sala nº 1102 (mil cento e dois), do tipo "B", localizada no 11º andar ou 16º pavimento tipo do EDIFÍCIO EMPRESARIAL EXCELSIOR, situado na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 187, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, tendo direito a 1 vaga para estacionamento de automóveis por manobristas, com 34,71m² de área útil e 27,21m² de área comum e uma área total de 61,92m² e fração ideal equivalente a 0,004764 do lote de terreno próprio onde existiu o prédio 191 da Rua Ernesto de Paula Santos, resultante do remembramento dos lotes de terreno de nºs 6, 7 e 8 da quadra B, confrontando-se o edifício pela frente, com a Rua Ernesto de Paula Santos, flanco direito, com o lote 05 da quadra B, do loteamento do terreno da casa 183 da Rua dos Navegantes, fundos, com o imóvel nº 741 da Rua dos Navegantes e o lote 02 do Loteamento do terreno do prédio 741, da Rua dos Navegantes, com frente para a Av. Conselheiro Aguiar, flanco esquerdo, com a Av. Conselheiro Aguiar. Inscrição na PCR sob nº 6.1840.005.01.0261.0063.8.

PROPRIETÁRIO:- EXCELSIOR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, anteriormente denominada de MARRUÁ EMPRESARIAL LTDA e VÉRTICE EMPREENDIMENTOS LTDA com sede na Rua Ernesto de Paula Santos, nº 191, em Boa Viagem, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob nº 01.479.110/0001-40.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2-T-8, matrícula 52.608, R-8 (título aquisitivo do prédio 191 e seu respectivo terreno) em data de 06/08/2001. Estando a demolição do primitivo prédio 191 e a mudança da razão social, averbada sob o nº 9 e a Instituição de Condomínio pro-diviso, registrada sob o nº 10 ambos dessa matrícula, em data de 06/08/2001 e 04/06/2003, respectivamente.

AV-1:- Título prenotado sob nº 239.816, do Protocolo 1-AM, em data de 12/05/2003. PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO EMPRESARIAL EXCELSIOR, formalizada através do Instrumento particular de divisão, discriminação, instituição e Convenção de Condomínio, firmado em 18 de março de 2003, acha-se registrada nesta data, no livro 3, sob o nº de ordem 5.716. Dou fé. Recife, em 04 de junho de 2003. O Oficial, subscrevo e assino:-

Miriam de Holanda Vasconcelos

AV-2:- Título prenotado sob nº 239.815, do Protocolo 1-AM, em data de 12/05/2003. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 09 de maio de 2003, a averbação da sala a que alude a matrícula supra, consoante alvará de Habite-se expedido pela PCR e CND do INSS de nº 029862003-15001110, expedida através da Internet em 25/04/2003, que ora se arquivam, juntamente com o requerimento acima mencionado. Dou fé. Recife, em 04 de junho de 2003. O Oficial, subscrevo e assino:-

Miriam de Holanda Vasconcelos

continua no verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DJ9G-56LL7-CU3EY-3XLQA>

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.1rgirecife.com.br

email: recepcao@1rgirecife.com.br Página 1



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Validate this document here

CONTINUAÇÃO

AV-3-- Titulo prenotado sob nº 239.815, do Protocolo 1-AM, em data de 12/05/2003. PROCEDO nesta data, nos termos do requerimento firmado em 09 de maio de 2003, a averbação do numero da **inscrição municipal da sala** a que alude a matrícula supra, que é a acima mencionada, consoante Documento Imobiliário Municipal-DIM, que ora se arquiva, juntamente com o requerimento acima mencionado. Dou fé. Recife, em 04 de junho de 2003. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-4-84.489:- Prenotação nº 602.989, de 12/05/2025. SEQUENCIAL IMOBILIÁRIO. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento inserido na Escritura Pública, lavrada em 29 de abril de 2025, pelo 8º Tabelionato de Notas do Recife/PE, no Livro nº 2273-E, às folhas 065/067; e consoante dados da mesma, a **averbação do sequencial imobiliário** do imóvel objeto desta matrícula como sendo **6968716**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de maio de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-5-84.489:- Prenotação nº 602.989, de 12/05/2025. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: EXCELSIOR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede à Rua Ernesto de Paula Santos, nº 191, Boa Viagem, Recife/PE, CNPJ sob o nº 01.479.110/0001-40, representada por seu sócio administrador, Luciano de Petribú Bivar, CPF nº 024.650.494-37; **ADQUIRENTE: ARTHUR AXEL LUNDGREN (ESPÓLIO)**, CPF nº 003.297.977-00, representado por seu inventariante, Herman Ralf Lundgren, CPF nº 267.698.757-72, conforme Inventário Judicial - Processo nº 2002.001.063977-1, expedido pela 4ª Vara de Órfãos e Sucessões e Registros da cidade do Rio de Janeiro/RJ; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 de abril de 2025, pelo 8º Tabelionato de Notas do Recife/PE, no Livro nº 2273-E, folhas 065/067, em cumprimento a Promessa de Compra e Venda, datada de 06/09/2001. **VALOR: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais)**, pago na forma da escritura que ora se registra; ITBI - Processo nº **1581602405**; Sequencial nº **6968716**; **VALOR FISCAL: R\$ 100.000,00**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 23 de maio de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-6-84.489:- Prenotação nº 606.451, de 15/07/2025. INSTITUIÇÃO DE USUFRUTO. TRANSMITENTE: ARTHUR AXEL LUNDGREN (ESPÓLIO), CPF nº 003.297.977-00, falecido em 26/09/2001, representado por sua inventariante Gertrud Koch Lundgren, CPF nº 003.298.007-87; **ADQUIRENTE: GERTRUD KOCH LUNDGREN**, brasileira, do lar, CPF nº 003.298.007-87, viúva, residente e domiciliada à Rua Inglês de Souza, nº 474, Jardim Botânico, Rio de Janeiro/RJ; **PERCENTUAL ADQUIRIDO:** usufruto vitalício de **74%** do imóvel desta matrícula, por disposição testamentária, enquanto viva for a usufrutuária; **TÍTULO:** Instituição de Usufruto; **FORMA DE TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 12 de julho de 2006, pelo Exmo. Dr. Pedro Saraiva de Andrade Lemos, Juiz de Direito da 4ª Vara de Órfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, extraído dos autos de Inventário - Processo **2002.001.063977-1**, com sentença datada de 30/11/2005.

Continua na ficha 02





Validate this
document here

RUBRICA

FICHA

84.489/02F

CONTINUAÇÃO

VALOR: Avaliação R\$ 101.133,33; Base de Cálculo R\$ 101.133,33, (incluído nesse valor as salas objeto das matrículas 84.488, 84.490, 84.493), conforme ICD - Processo nº 006.00705/06-4. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-7-84.489:- Prenotação nº 606.451, de 15/07/2025. **PARTILHA DA PROPRIEDADE PLENA. TRANSMITENTE:** ARTHUR AXEL LUNDGREN (ESPÓLIO), CPF nº 003.297.977-00, falecido em 26/09/2001, representado por sua inventariante Gertrud Koch Lundgren, CPF nº 003.298.007-87; **ADQUIRENTE:** HERMAN RALF LUNDGREN, brasileiro, comerciante, CPF nº 267.698.757-72, casado pelo regime da separação de bens, em 28/06/1974, com CSILLA KRISZTINA TOTH LUNDGREN, residente e domiciliado na Avenida Henrique Dumont, nº 204, Aptº 501, Rio de Janeiro/RJ; **TÍTULO:** Legítima Paterna; **FORMA DE TÍTULO:** Formal de Partilha dado e passado em 12 de julho de 2006, pelo Exmo. Dr. Pedro Saraiva de Andrade Lemos, Juiz de Direito da 4ª Vara de Orfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, extraído dos autos de Inventário - Processo 2002.001.063977-1, com sentença proferida em 30/11/2005, pelo mencionado juiz. **PERCENTUAL ADQUIRIDO:** 26% da propriedade plena do imóvel desta matrícula; **VALOR:** Avaliação R\$ 410.000,00; Base de Cálculo R\$ 205.000,00, (incluído nesse valor as salas objeto das matrículas 84.488, 84.490 e 84.493), conforme ICD - Processo nº 006.00705/06-4. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-8-84.489:- Prenotação nº 606.451, de 15/07/2025. **PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE. TRANSMITENTE:** ARTHUR AXEL LUNDGREN (ESPÓLIO), CPF nº 003.297.977-00, falecido em 26/09/2001, representado por sua inventariante Gertrud Koch Lundgren, CPF nº 003.298.007-87; **ADQUIRENTE:** HERMAN RALF LUNDGREN, brasileiro, comerciante, CPF nº 267.698.757-72, casado pelo regime da separação de bens, em 28/06/1974, com CSILLA KRISZTINA TOTH LUNDGREN, residente e domiciliado na Avenida Henrique Dumont, nº 204, Aptº 501, Rio de Janeiro/RJ; **TÍTULO:** Legítima Paterna; **FORMA DE TÍTULO:** Formal de Partilha dado em 12 de julho de 2006, pelo Exmo. Dr. Pedro Saraiva de Andrade Lemos, Juiz de Direito da 4ª Vara de Orfãos e Sucessões da Comarca do Rio de Janeiro/RJ, extraído dos autos de Inventário - Processo 2002.001.063977-1, com sentença datada de 30/11/2005. **PERCENTUAL ADQUIRIDO:** 74% da nua propriedade do imóvel desta matrícula; **VALOR:** Avaliação R\$ 410.000,00; Base de Cálculo R\$ 205.000,00, (incluído nesse valor as salas objeto das matrículas 84.488, 84.490, 84.493), conforme ICD - Processo nº 006.00705/06-4. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

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 3



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Validate this
document here

CONTINUAÇÃO

AV-9-84.489:- Prenotação nº 606.746, de 02/07/2025. COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. Consta do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis da Cidade do Rio de Janeiro/RJ, o registro de nº 03436, em data de 25/11/1996, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL, lavrada em 06 de junho de 1974, pelo 12º Ofício de Notas do Rio de Janeiro/RJ, no livro 1751, folha 93v, com adoção do regime da **Separação total de bens**, anterior a vigência da Lei 6.515/77, do casal **HERMAN RALF LUNDGREN e CSILLA KRISZTINA TOTH**, após o casamento, **CSILLA KRISZTINA TOTH LUNDGREN**, conforme Certidão emitida em 30/06/2025, pelo mencionado registro imobiliário, **recebida sob forma de documento eletrônico**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 29 de julho de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura manuscrita]

AV-10-84.489:- Prenotação nº 615.065, de 10/12/2025. CANCELAMENTO DE USUFRUTO. Procedo, nesta data, nos termos do requerimento firmado em 26 de novembro de 2025, ao cancelamento de **74%** do usufruto vitalício, registrado sob nº 6, desta matrícula, por falecimento da usufrutuária **GERTRUD KOCH LUNDGREN**, ocorrido em **07/12/2009** conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, Matrícula nº 089250 01 55 2009 4 00711 129 0170013 14, emitida em 01/04/20021, pelo 5º Registro Civil de Pessoas Naturais da Capital do Rio de Janeiro/RJ, extraída do livro C-711, folha 129, sob nº 170013. VALOR DA AVALIAÇÃO: **R\$ 305.000,00**; BASE DE CÁLCULO: **R\$ 101.666,67**; conforme **ICD - Processo nº 2025.000010243306-61**. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 26 de dezembro de 2025. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura manuscrita]

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolo **ARISP Nº S26020377381D**, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **798.740**, e extraída na forma prevista no art. 19 §1º da Lei Federal nº 6.015 de 31.12.1973 e do Provimento nº 11/2023, editado pela CGJ/PE, publicado no Diário Oficial em data de 12/07/2023, nada mais constando com relação ao imóvel da matrícula certificada, e que retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data. O referido é verdade. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$ 43,96, TSNR: R\$ 9,77, FERM: R\$ 0,49, FUNSEG: R\$ 0,98, FERC: R\$ 4,88 e ISS: R\$ 2,44, TOTAL R\$ **62,52** (Leis nºs 11.404/96, 12.978/05, 16.521/18 e 16.522/18). 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.XAP01202602.00634**. Eu, Pedro Victor de Moura Almeida, digitei a presente certidão. Recife, 12 de fevereiro de 2026. Documento assinado digitalmente.

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8DJ9G-56LL7-CU3EY-3XLQA>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

