

LIVRO 2-REGISTRO GERAL



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

Miriam de Holanda Vasconcelos
MIRIAM DE HOLANDA VASCONCELOS
TITULAR

MATRÍCULA

44.219

FICHA

001

DATA

22/08/1985.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Conjunto nº 54, localizado no 5º pavimento do EDIFÍCIO ANTONIO BARBOSA, sito a Av. Dantas Barreto, nº 507, no bairro e freguesia de Santo Antonio, nesta cidade, composto pelas salas 513, 514, e 515, com uma área útil total de 43,10m2 e uma área construída de 51,80m2 computada, em proporção, a área de condomínio e correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas demais coisas comuns de 0,00976, do lote de terreno próprio nº 03 da quadra F, onde está assente o referido edifício, limitando-se pela frente com a Av. Dantas Barreto, pelos fundos com os prédios de nºs 216, 222, 228 e 234 da rua Larga do Rosário, pertencente, respectivamente a Santa Casa de Misericórdia, Banorte - Banco Nacional do Norte S/A. (prédio 222 e 228) e Roberto Mulatinho e Clovis Marques (proprietários do prédio nº 234), lado direito com o prédio de nº 210, da rua Larga do Rosário, pertencente a Ana Lundgreen Groschke e lado esquerdo com o prédio de nº 523 da Av. Dantas Barreto, pertencente ao Banorte-Banco Nacional do Norte S/A., sendo o conjunto localizado na parte central do Edifício, com janelas para a área interna do mesmo.

NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO:- a Sociedade Anônima EDIFÍCIO ANTONIO BARBOSA S/A, com sede na rua do Hospício, nº 163, 1º andar, nesta cidade, inscrita no CGC nº 10.795.680/0001-30.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- Livro 3-AY, nº 37.908, fls. 256v, em data de 18.10.49. Indicador Real 6-30v.

Em substituição ao livro de escrituração manual de nº 2-P-9, as fls. 247, reproduzo nesta ficha, os atos então ali praticados. Dou fé. Recife, em 22 de janeiro de 1998. O Oficial subscrevo e assino:- *Miriam de Holanda Vasconcelos*

R-1-44.219:- PROCEDÍ nesta data o registro do contrato particular de locação, firmado em 01 de setembro de 1977, no qual se verifica que a Sociedade Anônima EDIFÍCIO ANTONIO BARBOSA S/A, com sede na rua do Hospício, nº 163, 1º andar, nesta cidade, inscrita no CGC nº 10.795.680/0001-30, no ato representado por seu Diretor-Presidente, Antonio Barbosa Júnior, brasileiro, casado, proprietário, inscrito no CPF nº 000.304.734-20, residente e domiciliado nesta cidade, DEU em locação ao BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, instituição financeira privada com sede na Av. Marques de Olinda, nº 200, nesta cidade, inscrita no CGC nº 10.781.532/0001-67, o imóvel constante da matrícula supra, pelo prazo de 4 anos, a começar do dia 1º de setembro do corrente ano de 1977 e a terminar no dia 31 de agosto do próximo ano de 1981. Expirado o prazo acima previsto e convindo ao locatário dará continuidade a locação, ficará esta automaticamente prorrogada por mais 4 anos, a começar do dia 1º de setembro de 1981 e a terminar no dia 31 de agosto de 1985, independentemente de qualquer aviso de notificação ou interpelação judicial ou extra-judicial, e pela simples permanência do locatário na unidade ora locada, sendo o

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

Registro
de Imóveis do Brasil

CONTINUAÇÃO

aluguel mensal durante o primeiro ano da locação de Cr\$ 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), incluindo neste valor a locação dos conjuntos n°s 21, 31, 41, 51, 61, 71, 81, 91, 22, 32, 42, 52, 62, 72, 82, 92, 23, 33, 43, 53, 63, 73, 83, 93, 24, 34, 44, 54, 64, 74, 84, 94, 25, 35, 45, 55, 65, 75, 85, 95, Salão Grande e Salão Menor, ambos do 10º pavimento Salão Grande e Salão Menor, ambos do 11º, todos integrantes do EDIFÍCIO ANTONIO BARBOSA, objeto das matrículas n°s 44.192 a 44.218 e de 44.220 a 44.235. O presente contrato substituirá em todas as suas cláusulas e condições na hipótese de alienação ou sucessores a qualquer título, da unidade locada, a terceira. Dou fé. Recife, 22 de agosto de 1985. O Oficial, subscrevo e assino:- **Salviano Machado Filho.**

AV-2-44.219:- PROCEDEI nesta data, a averbação do aditivo, firmado em 02 de janeiro de 1985, no qual se verifica que **EDIFÍCIO ANTONIO BARBOSA S/A**, com sede na rua do Hospício, n° 163, 1º andar, nesta cidade, inscrita no CGC n° 10.795.680/0001-30, no ato representado por José Barbosa Júnior e Olímpio Mendonça de Souza, brasileiros, casados, residente e domiciliado nesta cidade, sendo o primeiro economista e o segundo contador, inscritos no CPF, respectivamente sob os n°s 000.647.264-87 e 006.378.074-72, como locador e o **BANORTE - BANCO NACIONAL DO NORTE S/A**, instituição financeira privada, com sede na Av. Marques de Olinda, n° 200, nesta cidade, inscrito no CGC n° 10.781.532/0001-67, no ato legalmente representado como locatário, de comum e na melhor forma de direito retificam o contrato de locação celebrado em 1º de setembro de 1977, devidamente registrado sob o n° 01 desta matrícula, referente ao imóvel constante da matrícula supra, retificação essa para o fim especial de assentar a prorrogação do prazo de vigência da locação e a fixação do valor do aluguel mensal devido, bem como as bases de aumento do mesmo aluguel, durante a locação prorrogada, os quais passam a ser da seguinte maneira: o prazo de locação que por força do contrato acima citado, terminaria em 31 de agosto de 1985, fica prorrogado por mais um período de 04 anos, a partir de 1º de setembro de 1985, devendo terminar no dia 31 de agosto de 1989, quando o locatário devolver as chaves do prédio, inteiramente desocupado, independente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial. Expirado o prazo acima citado e convindo ao locatário dar continuidade a locação ficará esta automaticamente prorrogada por mais 04 anos a começar do dia 1º de setembro de 1989 e a terminar no dia 31 de agosto de 1993, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e pela simples permanência do locatário da unidade ora locada. O valor do aluguel mensal é atualmente de Cr\$ 14.447.414 e que será reajustado anualmente, isto é, a cada dia 1º de setembro, inclusive o deste ano de 1985, conforme as cláusulas Quarta, Quinta e Sexta do contrato ora aditado, ficando assim retificado o referido contrato nesta parte e ratificado em todos os demais termos, conforme aditivo que ora se averba e arquiva. Dou fé. Recife, 22 de agosto de 1985. O Oficial, subscrevo e assino:- **Salviano Machado Filho.**

AV-3-44.219:- Nos termos do art. 234 da Lei 6.404, de 15/12/76 (diploma que dispõe sobre as sociedades por ações) PROCEDEI nesta data, a averbação da **cisão total** da empresa **EDIFÍCIO ANTONIO BARBOSA S/A**, acima qualificada, legalmente representada, mediante versão do total do seu patrimônio para as empresas 1) **MARLENE E FILHOS LTDA**, inscrita no CGC n° 70.170.246/0001-97, com sede a Av. Boa viagem, 4298, loja 07, em Boa Viagem, nesta cidade, 2) **VIRTUAL ADMINISTRAÇÃO LTDA**, inscrita no CGC n° 70.175.328/0001-24, com sede à Rua da Moeda, 114, 1º andar, nesta cidade, 3) **VICTOMAR**

continua na ficha 002



RUBRICA

FICHA

002

L-2-P-9-44.219

CONTINUAÇÃO

IMÓVEIS LTDA, inscrita no CGC nº 12.046.231/0001-15, com sede à Av. Boa Viagem, 3892, aptº 601, em Boa Viagem, nesta cidade; 4) H.B. IMÓVEIS LTDA, inscrita no CGC nº 12.056.215/0001-22, com sede à Av. Boa Viagem, 3892, aptº 501, em Boa Viagem, nesta cidade, 5) BARBOSA FREIRE LTDA, inscrita no CGC nº 12.045.256/0001-19, com sede a Av. Beira Mar 5005, Rio Doce-Olinda-PE e 6) CRISTAL IMÓVEIS LTDA, inscrita no CGC nº 12.046.199/0001-78, com sede à Av. Boa Viagem, 3892, aptº 401, em Boa Viagem, nesta cidade, passando a pertencer exclusivamente a VIRTUAL ADMINISTRAÇÃO LTDA, entre outros, o imóvel a que alude a matrícula supra, tudo consoante Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 30/09/1995, arquivada na JUCEPE sob nº 96.011.289,8, em data de 23/02/1996. DOCUMENTOS ARQUIVADOS: fotocópia autenticada da referida ata, juntamente com o requerimento firmado em 01/12/1997, pela VIRTUAL ADMINISTRAÇÃO LTDA, acima qualificada, legalmente representada, guia de pagamento do ITBI e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 22 de janeiro de 1998. O Oficial, subscrevo e assino:

AV-4-44.219:- Título prenotado sob nº 247.158, do protocolo 1-AP, em data de 03.12.2003. PROCEDO, nesta data, a averbação da atual denominação do BANORTE- BANCO NACIONAL DO NORTE S/A, que é o BANCO BANORTE S/A, consoante documentação arquivada neste Ofício em data de 20.05.1992. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2003. O Oficial, subscrevo e assino:

AV-5-44.219:- Título prenotado sob nº 246.755, do protocolo 1-AP, em data de 21.11.2003. Procedo, nesta data, o cancelamento da locação incidente sobre o imóvel a que alude a matrícula supra, tendo como locadora a VIRTUAL ADMINISTRAÇÃO LTDA, e como locatário o BANCO BANORTE S/A, ambos acima qualificados e legalmente representados, consoante requerimento firmado em 15 de setembro de 2003 e declaração datada de 06 de abril de 2001, por eles assinados, o locatário, em Liquidação Extrajudicial, ficando assim cancelada e de nenhum efeito a locação registrada sob o nº 1, desta matrícula. DOCUMENTOS ARQUIVADOS:- O requerimento e declaração acima mencionados. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2003. O Oficial, subscrevo e assino:

AV-6-44.219:- Título prenotado sob nº 246.753, do protocolo 1-AP, em data de 21.11.2003. Procedo, nesta data, a averbação das inscrições municipais das salas nºs 513, 514 e 515, integrantes do conjunto a que alude a matrícula supra, que são 1.1565.175.04.0145.0073.2, 1.1565.175.04.0145.0074.0 e 1.1565.175.04.0145.0075.9, consoante Escritura pública de compra e venda, lavrada em 23 de janeiro de 1998, no livro nº 767, às fls. 41v à 43, pelo 4º Tabelionato de Notas da Capital. Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2003. O Oficial, subscrevo e assino.

R-7-44.219:- Título prenotado sob nº 246.753, do protocolo 1-AP, em data de 21.11.2003. PELA escritura que deu origem a AV-6 desta matrícula, a proprietária, acima qualificada e legalmente representada, vendeu a SANDRA REJANE DE NOVAES PIRES SANTOS, brasileira, solteira, corretora de seguros, CPF nº 278.640.064-34,

continua no verso



CONTINUAÇÃO

residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Dou fé. Recife, 03 de dezembro de 2003. O Oficial, subscrevo e assino.

Pinheiro

AV-8-44.219:- Título prenotado sob nº 359.038, do Protocolo 1-CX, em data de 02/08/2011. **INDISPONIBILIDADE. PROCEDO**, nesta data, por determinação da Exma. Dra. Ivana Mafra Marinho, Juíza Federal da 11ª Vara-PE, nos autos da Medida Cautelar Fiscal nº 0002108-40.2009.4.05.8300, em que é requerente: **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, e, requerido: **ADSEG CLUBE DO BRASIL**, a indisponibilidade do imóvel a que alude a matrícula supra, de propriedade de Sandra Rejane de Novaes Pires Santos, consoante Ofício nº OFI.0011.000513-9/2011-11, expedido em 30 de junho de 2011, pela mencionada juíza, que ora se arquiva para os fins próprios, do que de tudo Dou fé. Recife, 08 de agosto de 2011. O Oficial, subscrevo e assino:-

Pinheiro

AV-9-44.219:- Título prenotado sob nº 373.521, do protocolo 1-DG, em data de 2012. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. PROCEDO**, nesta data, por determinação do Exmo. Sr. Juiz Federal da 11ª Vara/PE, Dr. Francisco Glauber Pessoa Alves, nos autos da medida cautelar Fiscal - processo nº 0002108-40.2009.4.05.8300 - requerida por **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, contra **ADSEG CLUBE DO BRASIL**, ao cancelamento da indisponibilidade incidente sobre o imóvel à que alude a matrícula supra, consoante Ofício nº OFI.0011.000379-0/2012, expedido em 15 de maio de 2011, pelo mencionado Juiz de Direito, ficando desse modo cancelada e de nenhum efeito a indisponibilidade averbada sob o nº 08, desta matrícula. **DOCUMENTO ARQUIVADO: O citado Ofício.** Dou fé. Recife, 06 de junho de 2012. O Oficial subscrevo e assino:-

Mydian A. de Vasconcelos. Of. Subst

R-10-44.219:- Título prenotado sob nº 417.149, do Protocolo 1-EG, em data de 04/08/2014. **COMPRA E VENDA. PELO** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0625763-1, firmado em 13 de junho de 2014, **SANDRA REJANE DE NOVAES PIRES SANTOS**, brasileira, diretora de empresas, portadora da Cédula de Identidade nº 2453112-SSP/PE e do CPF nº 278.640.064-34, solteira, residente e domiciliada na Avenida Claudio José Gueiros Leite, nº 8466, aptº. 31, no bairro de Pau Amarelo, na Cidade de Paulista-PE, representada por seu procurador, **Bruno Bernardes Severien de Oliveira**, CPF nº 071.224.664-93, **vendeu a RICARDO PORTELA PONTES**, brasileiro, diretor de empresas, portador da Cédula de Identidade nº 1845094-SDS/PE e do CPF nº 234.168.234-00, solteiro, residente e domiciliado na Rua Francisco de Barros Barreto, nº 170, aptº. 1101, no bairro de Boa Viagem, nesta cidade, o imóvel a que alude a matrícula supra, pelo preço de **R\$ 95.223,00** (noventa e cinco mil, duzentos e vinte e três reais), pagos da seguinte forma: **R\$ 19.044,60**, com recursos próprios e **R\$ 76.178,40**, mediante financiamento com alienação fiduciária em garantia,

Continua na ficha 03



RUBRICA

FICHA

44.219 /03F

CONTINUAÇÃO

concedido pela CEF, consoante assentamento seguinte, tendo sido avaliado pela PCR em 29/07/2014, por R\$ 95.223,00. Consta do Instrumento que ora se registra, declaração do comprador, dispensando a vendedora da apresentação das Certidões de Feitos Ajuizados. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** o citado instrumento juntamente com as guias e Certidões confirmativas dos pagamentos dos ITBIs e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, em 25 de agosto de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

Juana C. Cap. ex. ant.

R-11-44.219:- Título prenotado sob nº 417.149, do Protocolo 1-EG, em data de 04/08/2014. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. PELO Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.0625763-1, firmado em 13 de junho de 2014, **RICARDO PORTELA PONTES**, acima qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel a que alude a matrícula supra, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, legalmente representada, em garantia do financiamento concedido no valor de R\$ 76.178,40 (setenta e seis mil, cento e setenta e oito reais e quarenta centavos), e que será amortizado no prazo de 240 meses, através de prestações mensais e consecutivas de: Taxa de Juros de Balcão - R\$ 1.040,25, que acrescida dos encargos importa em R\$ 1.105,64 e Taxa de Juros Reduzida - R\$ 1.011,58, que acrescidas dos encargos, importa em R\$ 1.076,97, vencendo-se a 1ª prestação em 13/07/2014, à taxa anual de juros nominal e efetiva de balcão de 11,3866% e 12,00%, e à taxa anual de juros nominal e efetiva reduzida de 10.9350% e 11.5000%, respectivamente, amortizadas pelo Sistema de Amortização SAC e reajustadas de acordo com o item 4 do instrumento que ora se registra, constando ainda do referido instrumento que, para os fins previstos no § 2º, art. 26, da lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, para expedição da intimação, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Tendo sido atribuído ao imóvel, para efeitos do art. 24, inciso VI, da referida lei, o valor de R\$ 95.223,00, constando as demais cláusulas e condições no citado instrumento. Dou fé. Recife, em 25 de agosto de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

Juana C. Cap. ex. ant.

AV-12-44.219:- Título prenotado sob nº 417.149, do Protocolo 1-EG, em data de 04/08/2014. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL E CARTULAR. Por Instrumento datado em 13/06/2014, com fulcro no Art. 18 da Lei 10.931/04, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada e legalmente representada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0625763-1, Série 0614, representando a totalidade do crédito no valor de R\$ 76.178,40 (setenta e seis mil, cento e setenta e oito reais e quarenta centavos), garantido pela propriedade fiduciária registrada sob o nº 11 desta matrícula. Dou

Continua no verso.



John C. Benson - Co. Capt.

Just Simple - art

Recibe, 11 de agosto de 2026. O Oficial,
1- C m d - ex. ai

J. C. [Signature] - con. [Signature]



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) 3224-1710 - www.1rgirecife.com.br

Dra. Miriam de Holanda Vasconcelos

TITULAR

Mydian Albuquerque de Vasconcelos

SUBSTITUTA

Continuação da matrícula nº **44219**

CERTIFICO que a presente certidão foi expedida em atendimento a solicitação de certidão online, a requerimento da parte interessada, protocolizada nesta Serventia Registral sob o nº **823.390**, 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, Certifico mais, de acordo com o Art. 186 da Lei 6.015/73, que em data de 22/09/2025, foi prenotado sob nº 610286, REQUERIMENTO, tendo por objeto o imóvel desta matrícula; 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, FEREC: 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. . Eu, Leonora Araujo Matos, digitei a presente certidão. Recife, 12 de agosto de 2026. Documento assinado digitalmente.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SQNJQ-GZ6X2-A4UXH-VRZ4U

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jose Edvaldo Junior Herminio Brayner (CPF 661.305.814-91)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SQNJQ-GZ6X2-A4UXH-VRZ4U>

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

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