REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA

Rua Dr. Manoel Borba nº83, Centro, Goiana-PE Fone: (81) 3202-1696
Oficial: Carlos Gilberto Gondim Torres
Substituta: Mônica de Lourdes de B. C. Torres

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL **CNS 07.358-5**

Matrícula: 1436 **Data: 11/06/1980** **Ficha: 2**

Dados do Imóvel: **Propriedade de terras próprias denominada "GULANDIM "** ou **"ENSEADA DE CATUAMA"**, com seus limites certos e respeitados e assinalados por meio de marcos: Ao Sul, lado de Catuama propriamente dita uma linha reta partindo da beira mar onde se acha colocado um marco de pedra o outro que está situado na extrema do Engenho Massaranduba com a aludida propriedade Catuama numa distância exata de novecentos e sessenta e seis metros (966,00m); a partir desse marco até o outro colocado a beira de Maceió existente ao Norte uma extensão medida de 405,00m (quatrocentos e cinco metros); ao Norte a partir desse marco uma linha reta até outro marco colocado na estrema da propriedade Catuama com o engenho Massaranduba, uma distância certa de 598,00m (quinhentos e noventa e oito metros); Ao Poente deste outro marco Sul, já referido pelo antigo limite do Engenho Massaranduba, uma distância exata de 466,00m (quatrocentos e sessenta e seis metros), situada no Distrito de Pontas de Pedra, deste Município. **Área do terreno 285.034,50m²**.

Dados do Proprietário: Abdon Kater, brasileiro, casado, advogado, residente no Estado da Guanabara, portador da Cédula de Identidade nº 2227-OAB/PE e do CPF nº 008.285.137-91.

Registro Anterior: Livro 03, letra P, às fls. 79 sob o nº de ordem 3880, em data de 29 de janeiro de 1966.

R-1 - 1436 - Certifico que nesta data registrei a Escritura Pública de Alteração de Contrato da Sociedade por Cotas de responsabilidade Limitada " GULANDIM IMOBILIÁRIA LTDA" e de Incorporação do bem imóvel denominado "Propriedade Gulandim", lavrada em Notas deste Cartório no Livro 107, ás fls. 12v á 22v em data de 04/06/1980, figurando como outorgantes reciprocamente outorgados, a saber **Abdon Kater**, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira 2227-OAB/PE e CPF nº 008.285.137-91, com o outorga de sua esposa **Milda Tenório Katter**, brasileira, casada, do lar, portadora da Carteira de Identidade 350.396-SSP/PE e CPF nº 008.285.137-91, residenntes em Recife/PE, esta neste ato representada por seu marido Dr. Abdon Katter, primeiro outorgante e reciprocamente outorgado, antes qualificado, conforme procuração lavrada em Notas do 11º Ofício da cidade do Rio de Janeiro - Comarca de Capital, no Livro 555 ás fls. 74v, em data de 27 de maio de 1980; Segundos outorgantes e reciprocamente outorgados: a) Abdon Katter, brasileiro, casado, advogado, portador da Carteira 2227-OAB/PE e CPF nº 008.285.137-91, residente em Recife/PE; b) Ricardo Manoel Tenório Katter, brasileiro, solteiro, engenheiro naval, portador da Carteira de Identidade 2.866.637 - Instituto Felix Pacheco - RJ e do CREA/RJ 39.972-D, CPF nº 535.544.187-49; c) Carlos Augusto Tenório Katter, brasileiro, solteiro, estudante universitário, portador da Carteira de Identidade 04420359-4 Instituto Felix Pacheco - Rio de Janeiro e CPF nº 626.200.617-68; d) Carlos Fernando Tenório Katter, brasileiro, solteiro, estudante universitário, portador da Carteira de Identidade 04420343-8 Instituto Felix Pacheco - Rio de Janeiro e CPF nº 620.200.377-00, os três últimos residentes no estado do Rio de Janeiro e neste ato representados por seu procurador, Gabriel Tenório Katter, brasileiro, casado, economista, portador do CPF 059.099.807-49 e Carteira de Identidade 2.261.516-IFP, residente em Candeias - Jaboatão/PE, conforme procuração lavrada em Notas do 11º Ofício do Estado do Rio de Janeiro, Comarca da Capital em data de 27 de maio de 1980; e ainda terceira outorgante e reciprocamente outorgada "**Gulandim Imobiliária Limitada**", sociedade por quotas de responsabilidade limitada com CGC 11.518.925/0001-45, com sede na cidade do Recife/PE, neste ato representada pelo cotista gerente Abdon Katter acima qualificado, na qual vê-se que os outorgantes reciprocamente outorgados, alteram o Contrato Social da empresa Gulandim Imobiliária Limitada para aumentar o capital da sociedade de quinhentos mil cruzeiros (Cr$ 500.000,00) para vinte milhões e quinhentos

Continua no verso

mil cruzeiros (Cr$ 20.500.000,00), com a emissão de mais vinte milhões (Cr$ 20.000.000,00) de quotas do valor cada uma de hum cruzeiro (Cr$ 1,00), cabendo ao quotista primeiro outorgante e reciprocamente outorgado, Abdon Katter com o consentimento pleno e expresso dos demais quotistas, aqui segundos outorgantes e reciprocamente outorgados, subscrever na totalidade os vinte milhões de quotas resultantes do aumento do capital pactuado, mediante a incorporação á sociedade da gleba de terras urbanas, parte própria e parte de marinha, esta sob o regime de ocupação legal, denominada “Propriedade Gulandim”, situada na Praia de Pontas de Pedra, deste Município e constante da matricula supra. Terceiro que ficam, por isso alterados os artigos 5º e 6º do aludido Contrato Social, que passam a ter a redação que ora lhe é dada seguinte: Art. 5º A sociedade terá um capital de vinte milhões e quinhentos mil cruzeiros (Cr$ 20.500.000,00) representado por vinte milhões e quinhentos mil (20.500.000,00) quotas do valor, cada uma, de hum cruzeiro (Cr$ 1,00). Art. 6º O quotista Abdon Katter, tem vinte milhões quatrocentos e dez mil (Cr$ 20.410.000) quotas compreendendo as quatrocentos e dez mil (410.000) quotas originárias, subscritas e realizadas em moeda legal e corrente no ato de constituição da Sociedade e os vinte milhões (20.000.000) de quotas subscritos e realizadas neste ato com a incorporação de bens imóveis. B) o quotista Ricardo Munoel Tenório Katter, permanece com as suas trinta mil (30.000) quotas subscritas e realizadas no ato da constituição da Sociedade. C) o quotista Carlos Augusto Tenório Katter permanece com as suas trinta mil (30.000) quotas subscritas e realizadas no ato da constituição da sociedade. D) O quotista Carlos Fernando Tenorio Katter, permanece com as suas trinta mil (30.000) quotas subscritas e realizadas no ato da constituição da Sociedade. Ficando assim distribuído o capital da referida Sociedade, todo ele integralizado; dou fé. Goiana, 11 de junho de 1980. O Oficial: (aa) Jaime Pessoa de Paiva.

AV-2 - 1436 - Certifico que nesta data averbei a Escritura Pública de Transação, lavrada em Notas deste Cartório no Livro 108 ás fls. 84 a 90v, em data de 12 de setembro de 1980, na qual figura como outorgantes e reciprocamente outorgados, digo, como primeiro outorgante Gulandim Imobiliária Ltda., sociedade por quotas, com sede na cidade do Recife/PE, com CGC/MF 11.518.925/0001-45 e representada pelo seu sócio-gerente, Abdon Katter, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE, com CPF 008.285.137-91; e como segundos outorgantes Eulina Dornelas de Figueiredo, professora e seu marido, Luiz Cordeiro de Figueiredo, brasileiros, residentes nesta cidade, portadores do CPF em conjunto 075.797.304-04, João Dornelas Veloso de Melo, agricultor e sua esposa, Emilia Lenita Cavalcanti Veloso, do lar, brasileiros, residentes na cidade de Timbauba, com CPF 015.226.734-04. Vendo-se ainda, na mesma, que, para reguardar os legítimos interesses dos segundos outorgantes, como atuais titulares do domínio e posse da Propriedade Poço da primeira outorgante, titular do domínio e posse da Propriedade Gulandim, retificar a descrição do limite Norte da sua aludida Propriedade Gulandim, com aquela Propriedade Poço para fazê-la mais precisa, esclarecendo assim que o marco de pedra a que se reporta o seu titulo aquisitivo, dito “a beira de um Maceió” existente ao Norte, define o extremo da linha de frente da Propriedade Gulandim que aí confina com a Propriedade Poço pertencente aos segundos outorgantes e que a linha divisória entre as duas propriedades é uma linha reta que mede 598 (quinhentos e noventa e oito metros) e que vai do aludido Marco a beira de um Maceió até o outro Marco de pedra colocado na linha que, ao Poente, divide a Propriedade Poço do Engenho Massaranduba, sendo certo, inclusive que as terras de marinha da Propriedade Gulandim também confinam ao Norte com as terras de marinha que integram a Propriedade Poço, considerando-se como divisória a aludida linha reta de 598 metros e, se for o certo, o seu prolongamento sempre em linha reta, até o mar; dou fé. Goiana, 12 de setembro de 1980. O Oficial: Jaime Pessoa de Paiva.

R-3 - 1436 - Certifico que nesta data registrei o **Loteamento GULANDIM**, situado no Distrito de Pontas de Pedra, deste Município, com as seguintes dimensões e limites: ao Sul com a Propriedade Catuama pertencente a Companhia Ceres Agro Indistrial S/A ou sucessores, partindo da beira mar e em linha reta numa extensão de 966 metros; ao Poente com terras do Engenho Massaranduba, pertencente ao Espolio de Benedito José Vellozo Cesar ou sucessores, na distância de 466 metros; ao Norte com a propriedade denominada Poço, pertencente a Eulina Dornelas Veloso e João Dornelas Veloso ou sucessores, na distância de 598 metros até a beira mar ao nascente numa extensão de 405 metros com o Oceano Atlântico. O mencionado

Continua na ficha 3

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA

Rua Dr. Manoel Borba nº83, Centro, Goiana-PE Fone: (81) 3202-1696
Oficial: Carlos Gilberto Gondim Torres
Substituta: Mônica de Lourdes de B. C. Torres

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL **CNS 07.358-5**

Matrícula: 1436 **Data: 11/06/1980** **Ficha: 3**

Loteamento está dividido em **23 quadras** para lotes numerados alfabeticamente de A a X com **370 lotes** residenciais. Componhem ainda o referido Loteamento parque hoteleiro, piscinas, quadras para esportes e lazer, centro comercial praças e toda infra estrutura para a comunidade; dou fé. Goiana, 12 de setembro de 1980. O Oficial: (aa) Jaime Pessoa de Paiva.

AV-4 - 1436 - Certifico que nesta data averbei o memorial descritivo do seguinte teor: “Memorial Descritivo de uma **área de terras de marinha desmembrada da Propriedade Gulandim**, no Distrito de Pontas de Pedra, neste Município, **medindo 2.310,00m²** (Dois mil, trezentos e dez metros quadrados) e pertencente a GULANDIM IMOBILIÁRIA LTDA, com dimensões e confrontações definidas da seguinte maneira: mede 112,00m de largura na frente, limitando-se com o Oceano Atlântico; 99,00m de largura atrás, limitando-se com terras da referida Propriedade; 220,00m de comprimento do lado esquerdo, limitando-se com uma rua projetada; 25,50m de comprimento do lado direito limitando com a Propriedade Catuama. Goiana, 05 de junho de 1986. Ass) Alfredo Manoel do Espirito Santo Neto - Engenheiro Civil - CREA 11.481-D/PE/FN. Está conforme o original; dou fé. Goiana, 06 de agosto de 1986. O Oficial: Jaime Pessoa de Paiva.

R-5 - 1436 - PROTOCOLO Nº 18187, prenotado em 19/09/2023. **PENHORA:** Certidão de Penhora expedida em 13/09/2023, pelo MM. Juízo de Direito da 11ª Vara Federal de Recife, Seção Judiciária de Pernambuco, extraído dos autos do processo: Execução Fiscal, nº de ordem: 0005975-4120094058300; da qual se faz **EXECUTADO:** GULANDIM IMOBILIÁRIA LTDA, CNPJ 11.518.925/0001-45; **EXEQUENTE:** MINISTÉRIO DA FAZENDA; **PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE**: PH000483334; **DATA DO AUTO OU TERMO:** 08/09/2023; **VALOR DA DÍVIDA:** R$33.358,30; **VALOR DE AVALIAÇÃO :** NÃO CONSTA; **DEPOSITÁRIO:** GULANDIM IMOBILIÁRIA LTDA. Documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC, na forma prevista na Lei nº. 11.977/2009 e disciplinada pelo Provimento nº. 39/2014 do CNJ. **PENHORA REFERENTE AO LOTE DE TERRENO N° 01 DA QUADRA C do Loteamento Gulandim**. Documentos arquivados, Guia **SICASE** nº 0018662655; DOU FÉ. Goiana, 21 de setembro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: _____(Carlos Gilberto Gondim Torres).