



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

**PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA** - Oficial de Registro  
Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0025466-57



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

4.ª Circunscrição  
Recife - Pernambuco  
Avenida Caxangá, 409

Titular:

Bel. Ivo Barbosa da Fonseca

**LIVRO N.º 02**

**REGISTRO GERAL**

FICHA

25.466

**MATRÍCULA N.º** 25.466

RUBRICA

*[Handwritten Signature]*

**CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL:**-FRAÇÃO IDEAL de 0,04166 da área total do lote de terreno próprio nº 3-A, da Quadra "I", do Loteamento Sítio do Toque, situado à Rua Uriel Paes Barreto, no bairro da Madalena, freguesia de Afogados, nesta cidade, que mede 26,55m de frente, ... 40,35m de fundos, por 51,93m do lado direito e 51,93m do lado esquerdo, em três segmentos de 23,05m, 9,08m e 19,80m, perfazendo uma área total de 1.234,42m<sup>2</sup>; Confrontando-se pela frente com a Rua Uriel Paes Barreto, nos fundos, com os lotes nºs. 12 e 13 e parte dos lotes nºs. 11 e 14; lado direito com os lotes nºs. 05 e 08; w, lado esquerdo com os lotes nºs. 2-A, e lotes 17 e 18, todos da mesma quadra e loteamento. Dita fração ideal corresponderá ao APARTAMENTO nº 302, do 3º pavimento elevado do EDIFÍCIO "SOLAR DA MADALENA", e será constituído de uma sala de estar social, para dois ambientes, varanda, dois quartos sociais, um WC social, um WC social e uma suite, estar íntimo, lavabo, sala de jantar, copa, cozinha e despensa, área de serviço, um quarto e WC de empregada, totalizando uma área útil de 155,71m<sup>2</sup>, área de condomínio de 127,70m<sup>2</sup> e área total de 283,41m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal acima citada.

**NOME, DOMICÍLIO E NACIONALIDADE:**-CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA., inscrita no CGC nº 10.976.660/0001-66.

**NÚMERO DO TÍTULO ANTERIOR:**-Livro nº 02, de Registro Geral, Matrícula nº 23.555, Ficha nº 23.555, em data de .08.1994, e Convenção de Condomínio e Divisão de Coisas Comuns, devidamente registrados no Livro nº 03, de Registro Auxiliar, nºs. 950 e 951, em data de 25.08.1994, neste 4º Registro de Imóveis da Capital.

**REGISTRO Nº 01:**-PROCEIO, nesta data, o registro do Instrumento Particular de Instituição, Destinação e Convenção de Condomínio, firmado em 06 de setembro de 1992, no qual se verifica que ficou na posse da CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA., estabelecida nesta cidade, á sua

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO  
25.466

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**



## 4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0025466-57

CONTINUAÇÃO

Júlio Pires, nº 75, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CGC/MF nº.. 10.976.660/0001-66, no ato representada pelos seus sócios gerentes, GERMANO SCHNAIDER, engenheiro civil e ANETME NEUMANN SCHNAIDER, industrial, ambos brasileiros, casados, inscritos nos CPF's nºs. .... 000.776.404-97 e 591.140.294-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, conforme registro feito no Livro nº 02, de Registro Geral; Matrícula nº 23.555, Ficha nº 23.555, e no Livro nº 03, Registro Auxiliar, nºs. 950 e 951, em data de 25.08.1994; Ficando assim para todos os fins legais, a CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA., como proprietária da fração ideal objeto desta matrícula. IDU PE. Recife, 25 de agosto de 1994. O Oficial, subscrevo e

assinou: *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

*Paulo*  
rcs.  
*B*

**REGISTRO Nº 02:-PROCEDO**, nesta data, o registro da Escritura Pública de confissão e consolidação de dívida com Instituição de Garantia Hipotecária, lavrada em 09 de abril de 2002, pelo Tabelião Substituto, Odilon Pereira da C. Filho, do 8º Ofício de Notas desta cidade, no Livro nº 1014-E, fls. 091, na qual se verifica que a **OUTORGANTE CONFITENTE DEVEDORA e HIPOTECANTE**, a CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA., com sede na cidade do Recife-PE;, situada á Av. Gal. MacArthur, nº 418, Sala 905, no bairro da Imbiribeira, inscrita no CNPJ nº 10.976.660 / 00001-66, no ato, representada por sua procuradora, ANDREA GORESTEIN brasileira, solteira, advogada, CPF nº 666.124.544-15, residente e domiciliada nesta cidade, conforme instrumento público de procuração lavrado no 8º Ofício de Notas desta cidade, no Livro 480-P, ás fls. 145/146, em data de 19.03.2002; e, como **OUTORGADA CREDORA? CIMENTAL COMÉRCIO LTDA.**, com sede na cidade do Recife-PE., situada á Rua Conde Pereira Carneiro, nº 147, Loja 04, no bairro da Imbiribeira, inscrita no CNPJ nº 08.100.604/0001-11, no ato, representada por seu sócio-gerente, MAURICIO PRUTCHANSKY, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 052.454.944-34, residente e domiciliado nesta cidade; Que, por este instrumento público e na melhor forma de direito, a **Outorgante Confidente Devedora e Hipotecante** reconhece e confessa sua situação de devedora da **Outorgada Credora** da importância de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), dívida essa que já foi objeto de anterior confissão de dívida celebrada por instrumento particular em data de 18.02.2001, contrato esse que restou inadimplido, sendo certo que as partes pactuam e reconhecem, em caráter irrevogável e irretratável, que o valor da dívida consolidada ora assumida pela **Outorgante Confidente Devedora e Hipotecante**. Dita dívida ora confessada e consolidada tem como origem o fornecimento de matéria prima para a indústria da construção civil, a qual restou impaga, no seu vencimento

SEQUE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

**PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA** - Oficial de Registro  
Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



CNM: 073742.2.0025466-57

RUBRICA <i>Paulo Roberto Olegário de Sousa</i>	FICHA 25.466
---	-----------------

**CONTINUAÇÃO**  
vencimento, pela DEVEDORA HIPOTECANTE. O montante da dívida confes - sada, deverá ser paga pela OUTORGANTE DEVEDORA HIPOTECANTE no prazo ' máximo de 10 (dez) dias, a contar desta data, em uma única parcela ' no valor total de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), cujo ' referido montante está sendo consolidado nesta data, por força deste público instrumento e na melhor forma de direito. Em garantia do in - tegral cumprimento da obrigação assumida no âmbito do presente negó - cio jurídico, à outorgante DEVEDORA e HIPOTECANTE dá, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, o imóvel constante ' desta matrícula, de sua propriedade, cujo imóvel encontra-se livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus reais, pessoais, ou qualquer outros que possam invalidar o presente negócio jurídico. Para efei - tos do Art. 818 do Cód. Civil, dá-se ao imóvel, o valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Pagou a TSNR, no valor de R\$ 400,00, em 06.05.2002. DOU FÉ. RECIFE, 09 de MAIO de 2002. O OFICIAL, subscrevo e assino: - *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

rcs.

**AVERBAÇÃO Nº 03: -PROCEDO**, nesta data, o registro da Certidão do Auto de Penhora, datado e pasado em 09 de julho de 2002, pelo Chefe de Se - cretaria, Edson Barros de Medeiros, da 4ª Vara Cível da Comarca do ' Recife-PE., e do AUTO DE PENHORA/DEPÓSITO/INTIMAÇÃO, datado e assina - do em 14 de junho de 2002, extraído do PROCESSO nº 2002.015.165-0, ' em tramitação na 4ª Vara Cível da Comarca do Recife-PE., em que é Au - tor CIMENTAL COMÉRCIO LTDA., e réu CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA., no ' qual se observa que, foi procedida a PENHORA do imóvel constante des - ta matrícula, avaliado por R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Ficando assim feito dit PENHORA para todos os fins legais . só podendo ser cancelado com autorização expressa do Juízo já mencio - nado. DOU FÉ. RECIFE, 23 de JULHO de 2002. O OFICIAL, subscrevo e as - sino: - *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

rcs.

**REGISTRO Nº 04: -PROCEDO**, nesta data, o registro da Certidão do AUTO ' DE ARRESTO, convertido em AUTO DE PENHORA, com data de 25.03.02, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca do Recife-PE., Proc. nº. 00195039205-8, e do AUTO DE ARRESTO, datado e assinado em 05 de março de 2002, do mesmo Juízo acima, sendo a ação movida por VANILDO BARBO - SA BAYER, contra CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA., que, após as formalida - de legais, foi procedido o ARRESTO do imóvel constante desta matrícu - la, em seguida foi nomeado como fiel depositário, do bem arrestado a própria executada, Construtora Schnaider, através de seu representa - te legal, Sr. Germano Schnaider, que aceitou o encargo prometendo não abrir mãos do bem, sem ordem expressa do MM. Juiz do feito, sob as ' penalidades da Lei. Dito AUTO DE ARRESTO foi dado entrada na 6ª Fei -

SEQUE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**



4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rircife.com.br/contato@4rircife.com.br



CNM: 073742.2.0025466-57

CONTINUAÇÃO

ra, dia 19.07.2002, às 17,00 horas. DOU FÉ. RECIFE, 24 de JULHO de 2002. O OFICIAL, subscrevo e assino: *Paulo Roberto Olegário de Sousa*

SEGUE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

Estado de Pernambuco



**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0025466-57

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS  
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 25466

FICHA: 00001

DATA: 30/07/2013

NESTA DATA, EM SUBSTITUIÇÃO A FICHA DA MATRÍCULA ANTERIOR E EM RAZÃO DA ALTERAÇÃO DO SISTEMA DE INFORMÁTICA, REALIZADA EM 01 DE NOVEMBRO DE 2013, OS ATOS SUBSEQUENTES SERÃO IMPRESSOS EM NOVA FICHA DESTA MESMA MATRÍCULA.....

AV-5 - MAT. 25466 - Protocolo nº 196.334 - 05.09.2017 - INDISPONIBILIDADE: Por ordem do MM. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de João Pessoa/PB, Tribunal Regional do Trabalho da 13ª Região, Tribunal Superior do Trabalho, nos autos do processo nº 01310061120155130005, em face da CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA, protocolado sob o nº 201604.0108.00123778-IA-970, de 14.06.2017, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA, CNPJ nº 10.976.660/0001-66. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé.

Recife, 25 de setembro de 2017.  
*Paulo Roberto Olegário de Sousa* (Oficial/Substituto). (Digitalizado: 30003).....

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

**Estado de Pernambuco**

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0025466-57

**QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL**

Matrícula: 25466

Data: 25/08/1994

Ficha: 4

**AV-6 - 25466 - PROTOCOLO 228883 - 16.02.2021. NOVA FICHA DE MATRÍCULA:** Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 866 do Provimento nº. 20/2009 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 228883).

**AV-7 - 25466 - PROTOCOLO 228883 - 16.02.2021. INDISPONIBILIDADE:** Ofício ID 74627738, expedido em 04 de fevereiro de 2021, pelo MM. Juiz da 9ª Vara Cível da Capital/PE, extraído dos autos do processo nº 0056280-27.2018.8.17.2001 acompanhado pelo despacho com força de mandado ID 74352033, em que figuram como partes EXEQUENTE: SINGEL SERVIÇOS DE INSTALAÇÕES GERAIS LTDA e EXECUTADO: CONSTRUTORA SCHNAIDER LTDA, através do qual se procede à **INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto da presente matrícula, até ulterior deliberação judicial.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 18 de fevereiro de 2021. Wanderson Tavares / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado). (Digitalizado: 228883).

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**Estado de Pernambuco**

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, REcife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 31/10/2023 relativas, exclusivamente a Matrícula 25.466, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicase nº 17138446 Emolumentos R\$ 0,00, FUNSEG R\$ 0,00, FERM R\$ 0,00, FERC R\$ 0,00, ISS R\$ 0,00 e T.S.N.R R\$ 0,00 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual nº 11.404/96, alterada pela Lei nº 12.148/01. Protocolo nº: 5.230.718. Selo Digital: **0073742.HKU10202302.08246** CONSULTE AUTENTICIDADE EM [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital) (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014).

31/10/2023 - 13:05:42

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

**Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0073742.HKU10202302.08246

Data: 31/10/2023 às 13:05:42

Consulte a autenticidade em  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

**Estado de Pernambuco**