

CNM: 073494.2.0094140-90

Valide aqui
este documento

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE RECIFE-PE

MATRÍCULA

94.140

FICHA

01F

03-09-2008

DATA

Bela. Miriam de Holanda Vasconcelos
TITULAR

IMÓVEL:- Fração ideal equivalente a 0,006082101, do lote de terreno acrescido de marinha, sob o regime de Aforamento e de ocupação, de n° 23-A, da quadra E, do Loteamento Novo Jardim Passo da Barreta, no bairro de Boa Viagem, freguesia de Afogados, nesta cidade, resultante do remembramento dos lotes 23, 24 e 25 da mesma quadra e loteamento, fração essa que corresponderá ao apartamento de n° 1902 (um mil, novecentos e dois), do tipo B, localizado no 19° pavimento elevado tipo, do EDIFÍCIO GOLDEN VIEW HOME SERVICE, em construção no mencionado terreno, o qual confronta-se pela frente com a Rua Ministro Nelson Hungria, pelo lado direito com o lote de n° 26, pelo lado esquerdo com o lote 21-A, ambos com frente para a Rua Ministro Nelson Hungria e fundos com os lotes de n°s 02, 03 e 04, com frente para a Rua Luiz de Farias Barbosa, sendo todos os lotes confrontantes da mesma quadra e loteamento. O Apt° de início citado terá as seguintes áreas: 29,410m2 de área privativa, 19,503m2 de área comum, 48,913m2 de área total.

PROPRIETÁRIO:- 1) CINKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA KELNER LTDA, como sede e foro nesta cidade, na Rua Jonathas Vasconcelos, n° 131, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ n° 12.763.975/0001-50; 2) JACQUES KELNER, engenheiro civil e comerciante, inscrito no CPF sob n° 152.438.004-06, e sua esposa FABIOLA MARIA RANGEL SEIXAS KELNER, professora, inscrita no CPF sob n° 493.626.404-53, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade e DJAMEL FAWZI HADJ SADOK e sua esposa JUDITH KELNER, brasileiros, funcionários públicos federais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, inscritos no CPF sob n°s 002.302.804-12 e 104.127.514-53, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade e 3) CONSTRUTORA DALLAS LTDA, com sede na Avenida Conselheiro Aguiar, n° 1.472, sala 144, no bairro de Boa Viagem, inscrita no CNPJ sob n° 11.498.748/0001-82.

REGISTRO ANTERIOR:- Livro 2, 1) mat° 9.179, R-9 (título aquisitivo dos segundos proprietários, da integralidade do primitivo lote 25), em 07/12/2001; R-10 (título aquisitivo da 1ª proprietária de 2% do primitivo lote 25), em 03/09/2008; 2) mat°s 24.915 e 24.916, Rs. 7, (título aquisitivo da primeira proprietária da integralidade dos lotes 23 e 24) em 29/09/1992 e Rs. 8 (títulos aquisitivos dos segundos proprietários de 1% de cada um dos lotes 23 e 24), em 03/09/2008, matrículas essas, encerradas, em virtude do remembramento dos terrenos constantes das mesmas, conforme AV-1 da matrícula n° 93.994, em data de 03/09/2008 e 3) Mat° 93.994, Rs. 3, 4 e 5, em data de 03/09/2008 (títulos aquisitivos da terceira proprietária, de 79,838692% do terreno remembrado de n° 23-A). Estando a Instituição de Condomínio, pro-diviso, registrada sob 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.lrgirecife.com.bremail: recepcao@lrgirecife.com.br Página 1Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CONTINUAÇÃO

Valide aqui este documento nº 6 dessa matrícula, em data de 03/09/2008.

AV-1:- Título prenotado sob nº 311.992, do Protocolo 1-BV, em data de 22/08/2008. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDO nesta data, a presente averbação para fazer constar que a **Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO GOLDEN VIEW HOME SERVICE**, do qual faz parte o apartamento a que alude a matrícula supra, formalizada através da Escritura pública de permuta, de destinação, de divisão, de instituição de condomínio pro-diviso, lavrada em 23 de fevereiro de 2007, no livro 1160-E, as fls. 012/038, re-ratificada pelas Escrituras públicas de Re-Ratificação, a 1ª lavrada em 25 de julho de 2007, no livro 1776-E, as fls. 128/135, a 2ª lavrada em 13 de agosto de 2007, no livro 1179-E, as fls. 078/085, e a 3ª lavrada em 29 de outubro de 2007, no livro 1189-E, as fls. 047/049, todas pelo 8º Ofício de Notas desta Capital, acha-se registrada neste Ofício, no Livro 3, sob o nº 7.194, em data de 03/09/2008. Dou fé. Recife, 03 de setembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

R-2:- Título prenotado sob nº 311.992, do Protocolo 1-BV, em data de 22/08/2008. TITULARIDADE EXCLUSIVA. Procejo, nesta data, ao registro das Escrituras acima mencionadas, nas quais ficou atribuído à **CINKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA KELNER LTDA**, acima qualificada e legalmente representada, a titularidade exclusiva do imóvel a que alude a matrícula supra. Dou fé. Recife, 03 de setembro de 2008. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

AV-3-94.140:- Título prenotado sob nº 424.152, do Protocolo 1-EK, em data de 25/11/2014. CONSTRUÇÃO (HABITE-SE DA SUBUNIDADE). PELO requerimento formulado em 11 de dezembro de 2012, instruído com Certidão Narrativa (Habite-se nº 7600035/11, datado de 04/04/2011), expedido pela Prefeitura do Município de Recife, acompanhado pela Certidão Negativa de Débitos relativa às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, CEI nº 37.150.03129/75, emitida em 21/07/2011, promovo a **averbação do apartamento** cujo edifício do qual o mesmo faz parte, tomou o nº 300, pela Rua Ministro Nelson Hungria, no bairro de Boa Viagem, nesta cidade. Dou fé. Recife, 11 de dezembro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

AV-4-94.140:- Título prenotado sob nº 424.152, do Protocolo 1-EK, em data de 25/11/2014. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. PELO requerimento formulado em 11 de dezembro de 2012, instruído com o DIM - Documento Imobiliário Municipal, promovo a **averbação do número da inscrição municipal** do imóvel a que alude a matrícula supra, que é 6.1785.045.02.0531.0147-7, sequencial nº 739991.0. Dou fé. Recife, em 11 de dezembro de 2014. O Oficial, subscrevo e assino:-

[Assinatura]

AV-5-94.140:- Prenotação nº 501.716 de 26/03/2019. CISÃO PARCIAL.

Continua na ficha 02



RUBRICA

FICHA

94.140 /02F



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Nos termos do artigo 234, da Lei 6.404, de 15/12/1976 (diploma que dispõe sobre as sociedades por ações), **PROCEDO**, nesta data, a **averbação da cisão parcial da CINKEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA KELNER LTDA**, acima qualificada, mediante divisão de seu patrimônio, para a sociedade **HEKEL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A**, estabelecida à Rua Irene Ramos Gomes de Mattos, nº 97, Caixa Postal 1385, bairro do Pina, Recife-PE, inscrita no CNPJ sob nº 28.728.161/0001-15, legalmente representada, patrimônio esse representado, dentre outros, pelo **imóvel** a que alude a matrícula supra, no valor de **R\$ 9.523,66**, consoante Certidão de Inteiro Teor Internet expedida em **24.10.2018**, da Ata de Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em **12.01.2018**, registrada na Junta Comercial do Estado de Pernambuco (Jucepe) sob nº **20188549611**, em data de **24.10.2018**. Tendo sido o **imóvel avaliado pela PCR em 15.02.2019 por R\$ 256.004,34 - ITBI processo nº 15.216264.19 - sequencial 7399910**. **DOCUMENTOS ARQUIVADOS:-** a citada Certidão, juntamente com certidão confirmativa da não incidência do ITBI, Certidão de Autorização para Transferência - **CAT**, regime: **Ocupação e Aforamento** - não onerosa, nº **003984283-52**, **RIP nº 25310120128-50**, emitida pela SPU-PE em **19.03.2019** e demais documentos previstos em Lei. Dou fé. Recife, 16 de abril de 2019. O Oficial, subscrevo e assino:-

R-6-94.140:- **Prenotação nº 541.394, de 17/12/2021. PENHORA. PROCEDO**, nesta data, nos termos do **Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel ID. nº 01f07a5**, assinado eletronicamente em 07/12/2021, pelo Assessor Fernando da Silva, de ordem da Exma. Sra. Juíza da 10ª Vara do Trabalho de Recife/PE, Dra. Maria Carla Dourado de Brito Jurema, do **Despacho ID. nº 1a879c7**, datado de 06/12/2021, e do **Auto de Penhora e Avaliação**, lavrado em 16/12/2021, extraídos dos autos da Reclamação Trabalhista - **Processo nº 0001084-96.2012.5.06.0010**, em que figuram, como **RECLAMANTE: ALEXANDRE LIMA DE SOUZA**, e como **RECLAMADO: COSÓRCIO CINKEL/ABF e outros**, ao **registro da penhora** do imóvel desta matrícula, avaliado em **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais), para garantir a dívida no valor de **R\$ 99.595,00** (noventa e nove mil e quinhentos e noventa e cinco reais), atualizado até 31/11/2021. **Pendente de Pagamento - Conforme art. 170, § 1º, do Provimento CGJ/PE nº 20/2009 e suas alterações**. Dou fé. Recife, 27 de dezembro de 2021. O Oficial, subscrevo e assino:-

AV-7-94.140:- **Prenotação nº 575.201, de 28/11/2023. CANCELAMENTO DE PENHORA. PROCEDO**, nesta data, nos termos do **Ofício Id nº d30fa46**, datado de 21/11/2023, expedido pelo Juízo da 10ª Vara do Trabalho do Recife/PE, nos autos do **Processo nº 0001084-96.2012.5.06.0010**, em que figuram como **RECLAMANTE: ALEXANDRE LIMA DE SOUZA**, e como **RECLAMADO:**

Continua no verso.

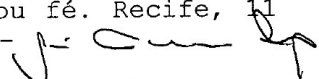
Consulte a autenticidade do selo no site www.tjpe.jus.br/selodigital
Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

site: www.lrgirecife.com.bremail: recepcao@lrgirecife.com.br Página 3



CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

CONSÓRCIO CINKEL/ABF e outros, a averbação do cancelamento da penhora registrada sob nº 6 desta matrícula. Pendente de Pagamento - Conforme art. 1.267, § 6º, do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Documento arquivado eletronicamente. Dou fé. Recife, 11 de dezembro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino:- 

CERTIFICADO que a presente certidão foi expedida em atendimento ao Ofício Eletrônico, datado de 07/01/2026, protocolo nº **SPH26010004118D**, da 23ª VARA DO TRABALHO DO RECIFE, protocolizada nesta Serventia registral sob o nº **793.842**, e extraída na forma prevista 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 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. **0073494.PLW12202501.01397.** Eu, Pedro Victor de Moura Almeida, digitei a presente certidão. Recife, 08 de janeiro de 2026. Documento assinado digitalmente.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DF9VZ-B6A7U-5B4YX-6PMNB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Rua Siqueira Campos, 160 - Sala 102 - Santo Antonio - Recife PE - CEP 50010-010 - Fone: (81) 3224-1710

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

Página 4

