



SERVENTIA REGISTRAL DE PALMARES

Comarca dos Palmares – Pernambuco

Registro de Imóveis

Registro Civil das Pessoas Jurídicas

Registro de Títulos e Documentos

Dr. Talysson de Queiroz Pereira Belfort

Oficial

Matrícula: 3037

Data: 14/03/2012

Ficha: 1

Dados do Imóvel: que do Livro 2-AA de Registro Geral, às fls. 125, consta a matrícula nº 3037, feita em 14 de março de 2012, do Lote de terreno nº 15 (quinze) da Quadra nº 01 (um), sito no Loteamento Sol Nascente, no Engenho São Manoel, nesta cidade dos Palmares - PE, com Inscrição Cadastral Municipal nº 01.11.001.0015.001. Medindo 13,00m (treze metros) de frente por 21,50cm (vinte e um metros e cinquenta centímetros) de comprimento em ambos os lados, direito e esquerdo, perfazendo uma área total de 279,50cm² (duzentos e setenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados).

Dados do Proprietário: **IMOBILIÁRIA SOL NASCENTE LTDA**, com sede na cidade dos Palmares - PE, Estado de Pernambuco, na Rodovia BR-101/Sul, km 117, s/n, Engenho São Manoel, telefax (81) 3661-0535, regularmente inscrita no CGC/MF sob nº 01.207.634/0001-47, neste ato representada pelos seus sócios-gerentes **IVANILDO PEREIRA ALVES**, brasileiro, casado, médico, empresário, CPF/MF nº 013.051.234-68, e **BRUNO FELIPE SANTOS PEREIRA ALVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF/MF nº 772.745.634-91, ambos residentes e domiciliados no Engenho São Manoel, neste município dos Palmares - PE.

Registro Anterior: Livro 2-O, fl. 77, R-2207, em 10 de novembro de 1997.

R-1 - 3037 - que no Livro 2-AA de Registro Geral, às fls. 125, na matrícula nº 3037, consta o registro nº 1-3037, feito em 09 de novembro de 2010, onde através de Contrato de Compromisso de Compra e Venda Terreno a Prazo, celebrado em 30 de agosto de 1999, o proprietário já acima qualificado, vende a **ABRAHÃO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, marchante, portador da Cédula de Identidade RG nº 3.194.053 - SSP/PE e do CPF/MF de nº 433.419.264-53, residente na Rua Laboratorista Manoel Leite nº 627, Stª. Rosa, nesta cidade dos Palmares - PE, o imóvel constante da presente matrícula. As demais cláusulas e encargos do respectivo instrumento ficam arquivadas em cartório. Valor R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais). Pago a TSNR no valor de R\$ 7,80 (sete reais e oitenta centavos). O referido é verdade; dou fé. Palmares, 09 de novembro de 2010. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis e Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

R-2 - 3037 - que na ficha nº 01, matrícula nº 3037, consta o registro nº 2-3037, feito em 14 de março de 2012, onde através de requerimento feito em 15 de fevereiro de 2012 pelo Sr. Fernando Luiz Bastos, procedo o **REGISTRO** da Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada no 2º Cartório de Notas e Protestos de Títulos desta Comarca, no livro nº 80-E, fls. 74, em 02 de dezembro de 2012, pela qual se verifica que **ABRAHÃO JOSÉ DOS**

Continua no verso



SANTOS, brasileiro, divorciado, agricultor, titular da Cart. Ident. nº 3.194.053 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF nº 433.419.264-53, estado civil declarado de acordo com a averbação na Certidão de Casamento, matrícula sob nº 0756060155 1985 2 00007 247 0002559 51, Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade dos Palmares - PE, residente e domiciliado na Rua Nelson Paranhos nº 145, bairro Santa Rosa, nesta cidade dos Palmares - PE, vende a **FERNANDO LUIZ BASTOS**, comerciante, titular da Cart. Ident. nº 1.102.331 - SSP/PE e inscrito no CPF/MF nº 104.838.534-53 e sua esposa **SUELI MELO BASTOS**, comerciante, titular da Cart. ident. nº 1.776.784 - SSP/PE e inscrita no CPF/MF nº 197.771.754-34, ambos brasileiros, casados civilmente pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento nº 2.070, livro nº B-07, fls. 02v, Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade dos Palmares - PE, residentes e domiciliados na Praça Paulo Paranhos nº 1043, Centro, nesta cidade dos Palmares - PE, o imóvel constante da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 14 DE MARÇO DE 2012. Valor R\$ 3.000,00 (três mil reais). EMOLUMENTOS R\$ 114,17 (cento e quatorze reais e dezessete centavos). TSNR R\$ 6,00 (seis reais), recolhidos através da guia SICASE nº 862321 em 09 de março de 2012. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

R-3 - 3037 - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 3037, consta o registro nº 3-3037, feito em 24 de setembro de 2019, onde através do Mandado de Penhora e Avaliação, extraído dos Autos do Processo nº 0000414-22.2016.8.17.1030, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 11913, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca dos Palmares - PE, em 31 de julho de 2019, de ordem do Exmo. Sr. Juiz de Direito, que consta como **EXEQUENTE BANCO BRADESCO S/A** e **EXECUTADO CHURRASCARIA JAPARANDUBA LTDA - ME, FERNANDO LUIZ BASTOS**, para a integral garantia da dívida no valor de **R\$ 97.738,96 (noventa e sete mil, setecentos e trinta e oito reais e noventa e seis centavos)**, tendo sido o referido imóvel avaliado pelo Ilustríssimo Senhor Oficial de Justiça, Jamerson Barreto, no valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Vindo o mandado a esta serventia avaliado e penhorado, **PROCEDO O REGISTRO DA PENHORA SOBRE O IMÓVEL CONSTATANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**. Foi emitida a guia SICASE nº 11033650 em 24 de setembro de 2019, zerada de EMOLUMENTOS; TSNR; e, FERC. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 24 DE SETEMBRO DE 2019. Marcos André Manget da Silva - Oficial do Registro Geral de Imóveis. Adriano José da Silva - Substituto do Registro Geral de Imóveis.

AV-4 - 3037 - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 3037, consta a averbação nº 4-3037, feita em 28 de abril de 2022, que nesta data, em cumprimento a ordem judicial encaminhada pelo STJ – Superior Tribunal de Justiça – PE, 2E Vara Cível da Comarca dos Palmares - PE, Protocolo nº 202204.1816.02103197-IA-600, Processo nº 00004142220168173030, por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, instituída e regulamentada pelo Provimento nº 39/2014, editado pelo Conselho Nacional de Justiça, procedo para que faça constar com a **INDISPONIBILIDADE** do imóvel constante desta matrícula, pertencente ao Sr. **FERNANDO LUIZ BASTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº 104.838.534-53, cuja consulta se arquiva para fins próprios. Pendente de pagamento - Decisão do Conselho Nacional de Justiça em 13/09/2018 e do Parecer nº 85/2019 – CGJ em 12/11/2019. Foi emitida a guia SICASE nº 15705235 em 28 de abril de 2022, zerada de EMOLUMENTOS; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG; e, ISS. O REFERIDO É VERDADE; DOU FÉ. PALMARES, 28 DE ABRIL DE 2022. Adriano José



SERVENTIA REGISTRAL DE PALMARES

Comarca dos Palmares – Pernambuco

Registro de Imóveis

Registro Civil das Pessoas Jurídicas

Registro de Títulos e Documentos

Dr. Talysson de Queiroz Pereira Belfort

Oficial

Matrícula: 3037

Data: 14/03/2012

Ficha: 2

da Silva – Registrador Interino do Registro Geral de Imóveis.

R-5 - 3037 - que no sistema eletrônico desta Serventia, na matrícula nº 3037, consta o registro nº 5-3037, feito em 09 de novembro de 2023, onde através do Termo de Penhora, extraído dos Autos do Processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0000323-29.2016.8.17.3030, protocolado no Livro nº 1 sob o nº 13310, expedida pela Primeira Vara Cível desta Comarca dos Palmares - PE, assinado eletronicamente sob o nº 231025123551121600000145576941, pelo Exmo. Sr. Juiz de Direito desta mesma Vara, Dr. Evani Estevão de Barros, em 25/10/2023 às 12:35:51, que consta como **EXEQUENTE BANCO BRADESCO S.A. e EXECUTADO CHURRASCARIA JAPARANDUBA LTDA - ME, FERNANDO LUIZ BASTOS**, para a integral garantia da dívida no valor de **R\$ 118.962,78**, tendo sido o referido imóvel avaliado pelo Ilustríssimo Senhor Oficial de Justiça, pelo valor de **R\$ 20.000,00**. Vindo o mandado a esta serventia avaliado e penhorado, **PROCEDO O REGISTRO DA PENHORA SOBRE O IMÓVEL CONSTATANTE DA PRESENTE MATRÍCULA**. EMOLUMENTOS R\$ 440,35. TSNR R\$ 40,00. FERM R\$ 4,89. FUNSEC R\$ 9,79. FERC R\$ 13,57. ISS R\$ 6,78. O REFERIDO É VERDADE, DOU FE, PALMARES, 09 DE NOVEMBRO DE 2023. Adriano José da Silva – Registrador Interino.

R-6 - 3037 - PENHORA JUDICIAL = Protocolo sob nº 14389= Certifico e dou fé, que à vista do Ofício s/nº/2025 de 27/11/2025 assinado por **Bruno Leonardo Cabral de Sousa**, Oficial de Justiça da Vara do Trabalho de Palmares-PE, anexado ao **AUTO DE PENHORA** realizada no dia **26/11/2025** e Mandado de Pesquisa Patrimonial Simplificada, Penhora e Avaliação de Bens – PPS datado de **03/10/2025** assinado eletronicamente por **Paulo Henrique Loureiro Pinheiro**, extraído dos autos da Ação Trabalhista – ATOrd nº **0000109-31.2017.5.06.0291** movida por **JOSINALDO JOSÉ DA SILVA** (CPF: **064.365.054-74**) contra **CHURRASCARIA JAPARANDUBA LTDA-ME** (CNPJ: **10.962.366/0001-03**) e **FERNANDO LUIZ BASTOS** (CPF: **104.838.534-53**), com fundamento no art. 167 inciso I item nº 5 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 c/c o art. 1.400 a 1.405 do Provimento nº 11/2023 – CNSNR-PE, procedo ao registro da **PENHORA** realizada no dia **26/11/2025** incidente sobre o **LOTE 15 – QUADRA 01** do loteamento **SOL NASCENTE, Palmares-PE**, objeto da presente matrícula: **3037**, de propriedade da Executada, avaliado no valor de **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)**, para garantia da dívida no valor de **R\$ 18.476,38 (Dezoito Mil, Quatrocentos e Setenta e Seis Reais e Trinta e Oito Centavos)** atualizada até: **31/10/2025**; Foi devidamente consultado o SISTEMA SICASE, resultando o valor das despesas cartorárias: Emolumentos **R\$ 483,44** -

Continua no verso



Lei Estadual nº 11.404 de 19/12/1996 c/c com a Lei Estadual nº 12.148 de 26/12/2001; a Taxa TSNR - **R\$ 40,00** - Lei Estadual nº 11.194 de 28/12/1994; a Taxa FERC - **R\$ 53,72** - Lei Estadual nº 12.978 de 28/12/2005; FERM-PJPE **R\$ 5,37** - Lei nº 16.522 de 27/12/2018; FUNSEG **R\$ 10,74** - Lei nº 16.521 de 27/12/2018; ISSQN – Prefeitura: **R\$ 26,86**, Total: **R\$ 620,13**. Selo Digital nº 0148072.WAO07202501.0089. cujos valores serão incluídos no montante da conta exequenda, tal como previsto no art. 4º da Instrução de Serviço nº 05/97 de 14/05/1997 da Corregedoria Geral da Justiça de Pernambuco. O referido é verdade, dou fé. Palmares/PE, em 12 de dezembro de 2025. - Eu, (Bel. Luciano de França Silva) Oficial Interino do R.G.I., ordenei que a lavrasse, conferi e assino

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Continua na ficha 3