

# **Projeto PARQUE RECIFE**

## **CONDOMÍNIO 2**

---

**Estudo de Impacto de Vizinhança –  
EIV Simplificado**

Setembro/2024

A **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A** apresenta a Prefeitura da Cidade do Recife o Projeto do Empreendimento denominado **“PARQUE RECIFE – CONDOMÍNIO 2”**, localizado na Avenida da Recuperação, Lote nº 17-C, no bairro da Guabiraba, Recife/PE.

De acordo com o que determina a Lei nº 02 de 23/04/2021, o referido Projeto é considerado Empreendimento de Impacto, razão pela qual se apresenta este Estudo de Impacto de Vizinhaça (EIV). E neste caso, por tratar-se de empreendimento Habitacional de Interesse Social (HIS), é apresentado o EIV Simplificado, conforme Decreto nº 38.068 de 23/08/2024.

## **SUMÁRIO**

---

- 1. INFORMAÇÕES GERAIS**
- 2. CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO**
- 3. O EMPREENDIMENTO PROJETADO**
  - 3.1. Enquadramento Legal**
  - 3.2 Descrição do Empreendimento**
    - 3.2.1 Informações sobre o Terreno**
    - 3.2.2 Caracterização do Empreendimento**
- 4. ANEXOS**
  - I. Certidão RGI**
  - II. Planta de Locação**

## **1. INFORMAÇÕES GERAIS**

---

### **1.1 O Empreendimento**

- Endereço: Avenida da Recuperação, Lote nº 17-C, bairro da Guabiraba Recife.
- Uso: Habitacional Multifamiliar
- Atividades: Unidades Residenciais contemplando um empreendimento condominial dispendo de lazer, esportes, e estacionamento de veículos, motos e bicicletas.
- Objetivos: Promover a oferta de moradia para famílias de renda média localizadas na área urbana do Recife e Região Metropolitana
- Justificativa: O empreendimento além de responder à demanda por moradia para as famílias de baixa renda a serem atendidas pelo Programa MINHA CASA MINHA VIDA, do Governo Federal, com objetivo de minimizar o déficit habitacional, visa um planejamento integrado e fluido, criando um ambiente harmonioso e funcional que atenda às diversas necessidades dos moradores, enquanto preserva e valoriza o espaço natural.

### **1.2 O Empreendedor**

- Responsável Legal: Jhorrany Eustáquio de Oliveira
- Empresa: Tenda Negócios Imobiliários S.A
- Endereço: Rua Boa Vista, nº 280, Centro, São Paulo/SP
- Informações para contato: Jhorrany Eustáquio de Oliveira
- Telefone: (81) 97909-0724

### **1.3 O Responsável pelo EIV: Arquiteto Paulo Roberto Barros e Silva – CAU-PE: A0574-6.**

- Componente de Urbanismo: Arquiteto Paulo Roberto Barros e Silva - CAU-PE A0574-6 e Arquiteta Ana Beatriz T. de Souza Beltrão CAU-PE 191279-8.
- Componente de Arquitetura: Arquiteta Jhorrany Eustáquio de Oliveira CAU-PE A166040-3

### **1.4 Certidão do RGI – propriedade do imóvel**

Anexo I.

### **1.5 Planta de Locação**

Anexo II.

## 1.6 Cronograma de Implantação

TORRE	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10
FUNDAÇÕES										
ESTRUTURA										
ESQUADRIAS DE ALUMÍNIO										
CHAPEAMENTO DRY WALL										
REVESTIMENTO CERÂMICO INTERNO										
MASSA PROJETADA										
PORTA PRONTA										
LOUÇAS										
PINTURA FINAL										
LIMPEZA FINAL										
PINTURA FACHADA										
HALL										
ELEVADOR										

INFRAESTRUTURA	Mês 1	Mês 2	Mês 3	Mês 4	Mês 5	Mês 6	Mês 7	Mês 8	Mês 9	Mês 10
PREPARO DO TERRENO / CONTENÇÕES										
MURO DE DIVISA										
CASTELOS D'ÁGUA										
INFRA HIDRÁULICA - DRENAGEM										
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - ESGOTO										
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - ÁGUA FRIA										
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - GÁS										
INSTALAÇÕES HIDRÁULICAS - INCÊNDIO										
INFRA ELÉTRICA - TUBULAÇÃO ENTERRADA										
PISOS EXTERNOS										
PAVIMENTAÇÃO										
PORTARIA / GUARITA										
LIXEIRA										
SALÃO DE FESTAS										
POSTEAMENTO / CABEAMENTO / ILUMINAÇÃO										
ESQUADRIAS METÁLICAS PERIFERIA										
PAISAGISMO / PLAYGROUND / EQUIPAMENTOS DE LAZER										
ANEXOS										

## 1.7 Investimentos Financeiros

O valor previsto para esse empreendimento é de R\$ 76.291.127,00

## 2 CARACTERIZAÇÃO DO TERRITÓRIO

O empreendimento denominado “Parque Recife – Cond. 2” será implantado lote de terreno próprio nº 17-c, situado na Avenida da Recuperação, componente da propriedade Mumbeca, no bairro da Guabiraba, Recife/pe, com om Coordenadas UTM, Latitude de -7.961479e Longitude de - 34.916314. A figura a seguir indica a localização do empreendimento no território municipal e apresenta o lote em sua relação com o entorno imediato.

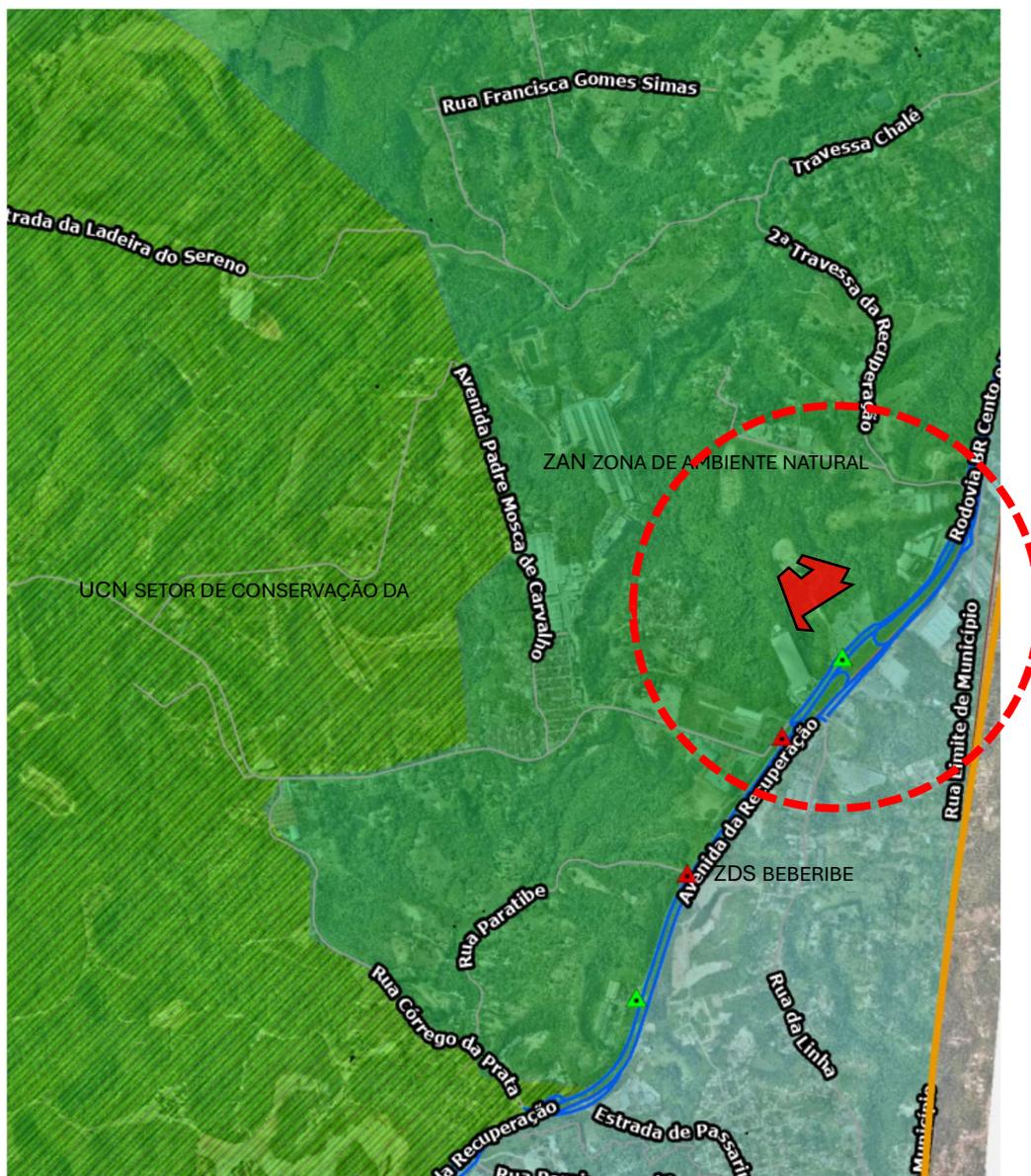


Localização do empreendimento

O terreno do Empreendimento está inserido, segundo a Lei Complementar nº 02/2021 – Plano Diretor, na Macrozona do Ambiente Natural e Cultural- MANC que considera como elementos estruturadores de seu território os maciços vegetais preservados, a rede hídrica principal e secundária e o patrimônio cultural da cidade, a fim de configurar na cidade um sistema que valoriza seus próprios atributos e qualifica os espaços onde incide, em especial:

- I - a articulação entre estes principais componentes identitários da cidade do Recife;
- II - a forte presença das águas, de sua costa marítima, dos rios e canais;
- III - o patrimônio histórico material e imaterial.

A Macrozona do Ambiente Natural e Cultural (MANC) é composta pela Zona de Ambiente Natural (ZAN) e Zona de Desenvolvimento Sustentável (ZDS), no caso específico o terreno está localizado na Zona de Ambiente Natural – ZAN.



### O Empreendimento na ZAN

No que se refere as Unidades de Conservação – Beberibe, Dois Irmãos, Sítios dos Pintos, Caxangá, bem como as APAS Estuarinas, não há relação com o Empreendimento.

Da mesma forma, as Áreas de Proteção de Mananciais da Região Metropolitana do Recife, posto que se encontra a 1,6 km da área de proteção.

Entretanto, a área em análise se encontra na Área de Proteção Ambiental Aldeia Beberibe, não sendo vetada a sua utilização, como menciona o Relatório Ambiental Preliminar/RAP.

De outra parte, a região encontra-se no espaço aéreo sob proteção, considerada Área de Segurança Aeroportuária. Para atender as recomendações da proteção mencionada, deve-se apresentar autorização do Departamento de Controle do Espaço Aéreo – DECEA. O posicionamento do DECEA reconhece que o Empreendimento está fora das restrições de uso.

Com efeito, o território se apresenta com uma ocupação predominantemente residencial de baixa renda, desordem na estrutura urbana decorrente de ocupações irregulares, e ainda, reduzida existência de solo natural/área verde. São localizadas glebas ocupadas por armazéns para fábricas e ou estoque de produtos.

Recentemente o território vem sendo demandado pela ocupação residencial vertical – empreendimentos habitacionais no padrão MINHA CASA MINHA VIDA, do Governo Federal.

### 3 O EMPREENDIMENTO PROJETADO

#### 3.1 Enquadramento Legal

De acordo com a Lei Complementar nº 02/2021 o lote está situado na Zona de Ambiente Natural - ZAN, que corresponde à porção do território estruturada pelas bacias dos Rios Beberibe, Capibaribe e Tejipló, com predominância de áreas não urbanizadas, forte presença de remanescentes de mata atlântica e seus ecossistemas associados e Unidades Protegidas.

O terreno na ZAN



MANC - Macrozona do Ambiente Natural e Cultural

-  Zona de Ambiente Natural - ZAN
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Tejipló
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Centro
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Capibaribe
-  Zona de Desenvolvimento Sustentável - ZDS Beberibe

## 3.2. Descrição do Empreendimento

### 3.2.1 Dados do Terreno

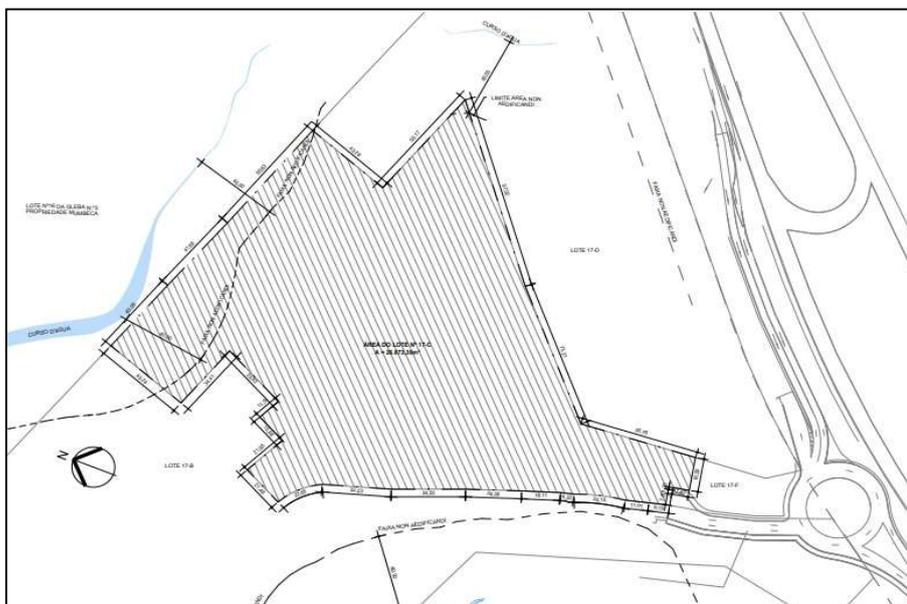
A implantação do empreendimento será no terreno constituído pela matrícula Nº 22755 fruto de um desmembramento do Lote de Terreno Próprio nº 17-Acomponente da propriedade rural “MUMBECA”.

Quadro de área do terreno.

RGI	26.873,30m <sup>2</sup>

Fonte: Tenda Negócios Imobiliários (2021).

**Figura 3:** Planta de Situação do Condomínio



Fonte: TENDA Negócios Imobiliários (2024)

### 3.2.2 Caracterização do empreendimento

O empreendimento é composto por com 03 blocos totalizando 627 unidades habitacionais, sendo 19 adaptáveis para Pessoas com Deficiência (PCD), com área privativa de aproximadamente 36,54m<sup>2</sup> em 16 pavimentos o bloco A, e 17 pavimentos os blocos B e C.

Os 627 apartamentos Tipo são compostos de 02 dormitórios, BWC, cozinha e área de serviço e estar e os 19 apartamentos adaptáveis para PCD, quando solicitado pelo cliente, serão compostos de 01 dormitório PCD, BWC PCD, cozinha e área de serviço, estar.

A Área comum é composta de: Hall, escadas e elevadores de acesso aos pavimentos; apoio ao condomínio, área técnica, áreas de lazer, portaria com WC; salão de festas com churrasqueira e zeladoria com BWC; medidores, centrais GLP; casa de bombas, reservatórios de água, depósito de Lixo, área de lazer externa e interna ao bloco e Fitness. A implantação está apresentada a seguir:



Fonte: TENDA Negócios Imobiliários (2024)

O dimensionamento dos diversos componentes dos condomínios seguirá os critérios estabelecidos na legislação municipal, conforme sua hierarquia, além das demais regras aplicáveis, a exemplo das normas de acessibilidade, ABNT-NBR 9050 que trata da acessibilidade a edificações, mobiliário, espaços e equipamentos urbanos.

Os condomínios residenciais possuem edificações de apoio para serviços internos e de lazer, atendendo as normas vigentes e padrões exigidos pelo programa **Minha Casa Minha Vida** – conforme a Lei Federal Nº 14.260/2023.

De acordo com o Plano Diretor, Lei Complementar 02/2021, em seu artigo 207, ficam dispensados da exigência mínima de vagas de estacionamento quaisquer tipo de empreendimento habitacional e não habitacional em todas as zonas da cidade, porém foi previsto em projeto 144 vagas de automóveis, sendo 4 PCD, 01 de visitante, 01 vaga para carga e descarga, 66 vagas para motos e 155 vagas para bicicletas.

Quadro de vagas no projeto.

DESCRIÇÃO	UTILIZADO
VEÍCULOS	144
MOTOS	66
BICICLETAS	155

A seguir, o resumo do Quadro de Áreas apresentado no Projeto:

DESCRIÇÃO	ÁREA
Área do Terreno	26.873,30m <sup>2</sup>
Área de Solo Natural	20.420,20m <sup>2</sup>
Área de Uso Comum	6.558,16 m <sup>2</sup>
Área de Construção privativa	22.801,11 m <sup>2</sup>
Área total de construção	29.359,27 m <sup>2</sup>

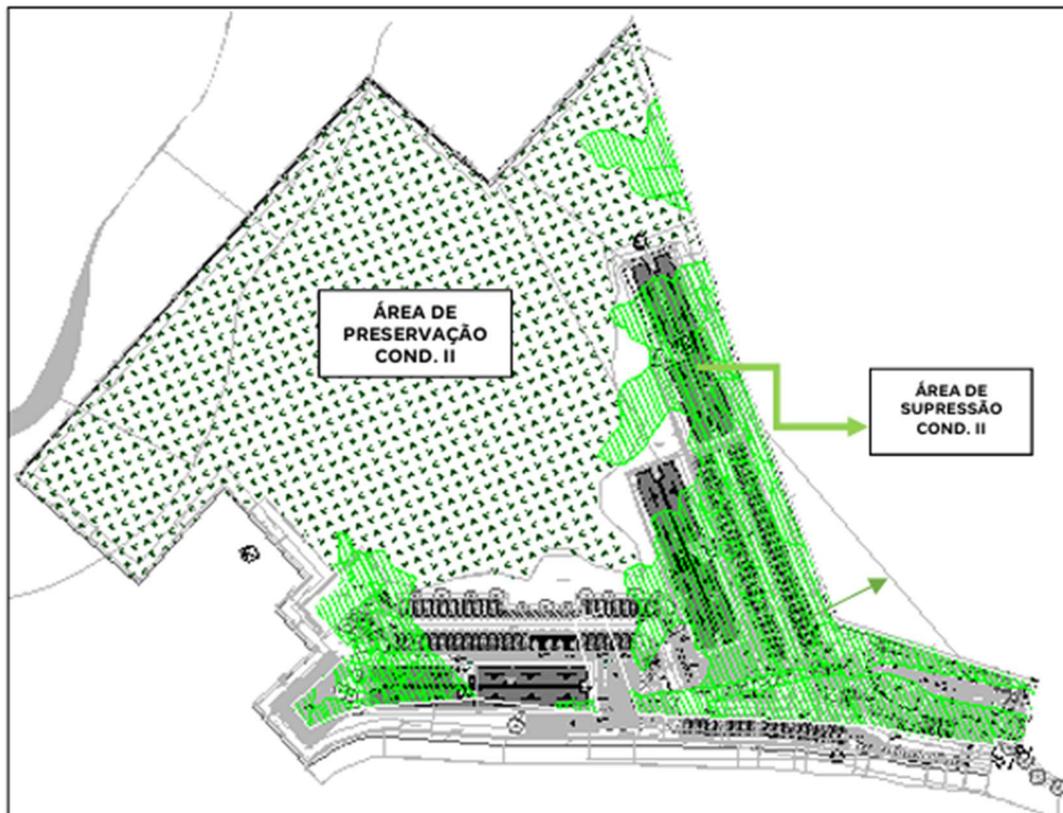
Fonte: Projeto Arquitetônico.

Abaixo segue a sobreposição entre o projeto e as áreas de vegetação presente no lote, revelando uma correlação direta entre a área de supressão e a implantação do empreendimento, com o objetivo primordial de preservar ao máximo a vegetação existente. Salientamos que a supressão só será realizada mediante o deferimento da devida autorização pelo órgão ambiental competente. No ANEXO VIII -A encontram-se elencados na Lista Florística os 864 indivíduos vegetais, destes 855 indivíduos arbóreos, de acordo com os critérios definidos no Artigo 15 da Lei nº 18938 (Recife, 2022), registrados na área em estudo, com suas respectivas coordenadas.

Percentual área de preservação

DESCRIÇÃO	ÁREA
Área do Terreno	26.873,30m <sup>2</sup>
Solo Natural	20.420,20m <sup>2</sup>
Área Preservação	56,38%

## Análise de Supressão



**Fonte:** TENDA Negócios Imobiliários (2024)

---

Paulo Roberto Barros e Silva  
Arquiteto  
CAU – A0574-6

## **4 ANEXOS**

---

**I. Certidão RGI**

**II. Planta de Locação**

**ANEXO I – Certidão RGI**

INTEIRO TEOR

**Matrícula 22755**

Dados do Imóvel: **Lote de terreno próprio 17-C**, situado na Avenida da Recuperação, componente da propriedade Mumbeca, no bairro da Guabiraba, nesta cidade do Recife/PE, desmembrado do Lote de Terreno Próprio nº 17-A, componente da propriedade rural "MUMBACA", situado à BR-101 Norte, freguesia do Poço, nesta cidade, resultante do remembramento do lote de terreno próprio nº 17, desmembrado da propriedade Mumbeca, e, do lote "nº 18-A", formado de uma parte da gleba nº 18, da propriedade rural Mumbeca. Tendo suas Confrontações, Dimensões e Ângulos as seguintes: **FRENTE**: com 03 segmentos de reta, o primeiro segmento medindo 7,60m, não consta ângulo, o segundo segmento medindo 1,20m, não consta ângulo, o terceiro segmento de reta medindo 7,80m, não consta ângulo, confronta-se com área de domínio público; **FLANCO DIREITO**: com 09 segmentos, 06 de reta e 03 curvos, o primeiro segmento medindo 9,73m, não consta ângulo, o segundo segmento curvo medindo 11,01m, não consta ângulo, o terceiro segmento curvo medindo 24,10m, não consta ângulo, o quarto segmento medindo 6,32m, com ângulo de 184º23'29", o quinto segmento medindo 18,11m, com ângulo de 180º45'08", o sexto segmento medindo 26,06m, com ângulo de 181º55'36", o sétimo segmento medindo 34,50m, com ângulo de 175º45'51", o oitavo segmento medindo 32,23m, não consta ângulo, o nono segmento curvo medindo 22,65m, não consta ângulo, limitando-se com o Lote 17-B componente da propriedade Mumbeca; **FUNDO**: com 07 segmentos de reta, o primeiro segmento medindo 21,48m, com ângulo de 90º00'00", o segundo segmento medindo 21,95m, com ângulo de 270º00'00", o terceiro segmento medindo 15,68m, com ângulo de 90º00'00", o quarto segmento medindo 11,57m, com ângulo de 270º00'00", o quinto segmento medindo 33,83m, com ângulo de 276º56'00", o sexto segmento medindo 34,41m, com ângulo de 90º00'02", o sétimo segmento medindo 43,24m, com ângulo de 90º00'54", limita-se com o Lote 17-B componente da propriedade Mumbeca; **FLANCO ESQUERDO**: com 09 segmentos de reta, o primeiro segmento medindo 40,09m, com ângulo de 179º22'10", o segundo segmento medindo 41,68m, com ângulo de 181º04'07", o terceiro segmento medindo 60,63m, com ângulo de 89º32'48", o quarto segmento medindo 43,29m, com ângulo de 270º00'00", o quinto segmento medindo 58,17m, com ângulo de 57º53'15", o sexto segmento medindo 97,02m, com ângulo de 183º58'30", o sétimo segmento medindo 73,21m, com ângulo de 231º46'27", o oitavo segmento medindo 55,79m, com ângulo de 97º33'41", o nono segmento medindo 16,56m, não consta ângulo, limita-se com o Lote nº 16 da Gleba nº 3 e Lote 17-D componente da propriedade Mumbeca; com **área total** do terreno de **26.873,30m<sup>2</sup>** e **perímetro** de **869,94m**; **Existe no lote uma área non aedificandi de 2.921,69m<sup>2</sup>**.

Dados do Proprietário: **I - RD COMÉRCIO PETRÓLEO LTDA. (nome fantasia "POSTO SENA III")**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 01.806.477/0001-21, com sede na cidade de Camaragibe-PE, na proporção de 24,3292%; **II - RC REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI - ME**, empresa individual de responsabilidade limitada de natureza empresária, CNPJ nº 20.957.696/0001-56, com sede nesta cidade, na proporção de 12,8640%; **III - ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO RECIFE LTDA.**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 11.029.451/0001-78, com sede nesta cidade, na proporção de 24,9714%; **IV - BEIRA RIO**





## República Federativa do Brasil

**AGRÍCOLA E COMERCIAL S/A**, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 35.310.309/0001-62, com nesta cidade, na proporção de 24,9714%; e **V - PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (com nome fantasia "PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS")**, sociedade empresária limitada, CNPJ nº 17.741.701/0001-84, com sede nesta cidade, na proporção de 12,8640%.

Registro Anterior: Registrado neste Ofício de Registro de Imóveis no R-3 da matrícula nº 6.917, em 14/07/1997, R-12 da matrícula nº 6.917, em 20 de junho de 2018 e AV-16 da matrícula nº 6.917, em 01/03/2021. Dou fé. Recife, 01 de março de 2021. . Oficial/Substituto

**AV-1 - 22755 - Protocolo nº 53.437, prenotado em 01.03.2021. MATRÍCULA DESDOBRADA.** Conforme requerimento firmado em 05 de outubro de 2020, por **I- RD COMÉRCIO PETRÓLEO LTDA. (nome fantasia "POSTO SENA III"); II- RC REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI – ME; III- ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO RECIFE LTDA; IV- BEIRA RIO AGRÍCOLA E COMERCIAL S/A; V- PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (com nome fantasia "PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS")**, acima qualificados, todos devidamente representados, acompanhado pelo Registro de Responsabilidade Técnica - RRT, cadastrado em 28 de setembro de 2020, pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil - CAU-BR., pelos Memoriais Descritivos do Terreno para Desmembramento do Imóvel e da Área NON AEDIFICANDI, assinados pela Responsável Técnica, BEATRIZ LACERDA AGUIAR – REGISTRO NACIONAL Nº A134549- 4, pela Planta aprovada pela Prefeitura da Cidade do Recife, **AVERBA-SE** a abertura da presente matrícula por desdobro da matrícula nº 6917, conforme AV-16-6917. Dou fé. Recife, 01 de março de 2021. . Oficial/Substituto

**AV-2 - 22755 - Protocolo nº 53.437, prenotado em 01.03.2021. ÁREA "NON AEDIFICANDI":** Conforme requerimento firmado em 05 de outubro de 2020, por **I- RD COMÉRCIO PETRÓLEO LTDA. (nome fantasia "POSTO SENA III"); II- RC REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI – ME; III- ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO RECIFE LTDA; IV- BEIRA RIO AGRÍCOLA E COMERCIAL S/A; V- PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (com nome fantasia "PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS")**, acima qualificados, todos devidamente representados, **AVERBA-SE** a existência das **ÁREAS "NON AEDIFICANDI" C1 contida no Lote de terreno próprio 17-C**, situado nas imediações do lado ímpar da AV. da Recuperação BR-101 Norte, Freguesia do Poço, Nesta cidade, resultante do remembramento do lote de terreno próprio nº 17, desmembrado da propriedade Mumbeca e do lote nº 18-A, formado de uma parte da gleba nº 18, propriedade rural Mumbeca, com a seguinte descrição: Os vértices encontram-se representados no Sistema Geodésico Brasileiro UTM, referenciados ao meridiano central 33°, tendo como datum o SIRGAS 2000, tem seus limites definidos a partir do vértice **V1C1**, de coordenadas **N 9.119.589,32 m. e E 288.718,46 m.**, deste, segue com azimute de 109°01'21" e distância de 40,09 m., até o vértice **V2C1**, de coordenadas **N 9.119.576,25 m. e E 288.756,36 m.**; deste, segue com azimute de 109°39'11" e distância de 35,71 m., até o vértice **V3C1**, de coordenadas **N 9.119.564,24 m. e E 288.790,00 m.**; deste, segue com azimute de 109°39'11" e distância de 5,97 m., até o vértice **V4C1**, de coordenadas **N 9.119.562,23 m. e E 288.795,62 m.**; deste, segue com azimute de 108°35'04" e distância de 60,63 m., até o vértice **V5C1**, de coordenadas **N 9.119.542,91 m. e E 288.853,09 m.**; deste, segue com azimute de 199°02'16" e distância de 1,85 m., até o vértice **V6C1**, de coordenadas **N 9.119.541,16 m. e E 288.852,49 m.**; deste, segue com azimute de 264°44'14" e distância de 9,18 m., até o vértice **V7C1**, de coordenadas **N 9.119.540,32 m. e E 288.843,35 m.**; deste, segue com azimute de 269°42'33" e distância de 14,07 m., até o vértice **V8C1**, de





República Federativa do Brasil

**3** OFÍCIO DE  
REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DO RECIFE

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino  
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP: 52051-060  
Fone: (81) 3204.7686 e-mail: 3rircife@gmail.com | www.3rircife.com.br

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

coordenadas **N 9.119.540,24** m. e **E 288.829,28** m.; deste, segue com azimute de 275°50'36" e distância de 4,12 m., até o vértice **V9C1**, de coordenadas **N 9.119.540,66** m. e **E 288.825,18** m.; deste, segue com azimute de 280°03'58" e distância de 4,12 m., até o vértice **V10C1**, de coordenadas **N 9.119.541,38** m. e **E 288.821,12** m.; deste, segue com azimute de 284°22'05" e distância de 3,36 m., até o vértice **V11C1**, de coordenadas **N 9.119.542,22** m. e **E 288.817,87** m.; deste, segue com azimute de 292°55'11" e distância de 8,25 m., até o vértice **V12C1**, de coordenadas **N 9.119.545,43** m. e **E 288.810,27** m.; deste, segue com azimute de 286°04'18" e distância de 21,75 m., até o vértice **V13C1**, de coordenadas **N 9.119.551,45** m. e **E 288.789,37** m.; deste, segue com azimute de 289°03'52" e distância de 3,45 m., até o vértice **V14C1**, de coordenadas **N 9.119.552,58** m. e **E 288.786,11** m.; deste, segue com azimute de 252°55'53" e distância de 4,46 m., até o vértice **V15C1**, de coordenadas **N 9.119.551,27** m. e **E 288.781,85** m.; deste, segue com azimute de 256°18'52" e distância de 7,61 m., até o vértice **V16C1**, de coordenadas **N 9.119.549,47** m. e **E 288.774,46** m.; deste, segue com azimute de 258°33'27" e distância de 10,16 m., até o vértice **V17C1**, de coordenadas **N 9.119.547,46** m. e **E 288.764,50** m.; deste, segue com azimute de 261°37'34" e distância de 7,58 m., até o vértice **V18C1**, de coordenadas **N 9.119.546,35** m. e **E 288.757,00** m.; deste, segue com azimute de 265°10'10" e distância de 5,99 m., até o vértice **V19C1**, de coordenadas **N 9.119.545,85** m. e **E 288.751,03** m.; deste, segue com azimute de 270°32'59" e distância de 6,25 m., até o vértice **V20C1**, de coordenadas **N 9.119.545,91** m. e **E 288.744,78** m.; deste, segue com azimute de 275°05'43" e distância de 8,78 m., até o vértice **V21C1**, de coordenadas **N 9.119.546,69** m. e **E 288.736,03** m.; deste, segue com azimute de 277°31'26" e distância de 5,13 m., até o vértice **V22C1**, de coordenadas **N 9.119.547,36** m. e **E 288.730,94** m.; deste, segue com azimute de 280°51'43" e distância de 3,18 m., até o vértice **V23C1**, de coordenadas **N 9.119.547,96** m. e **E 288.727,82** m.; deste, segue com azimute de 285°05'24" e distância de 3,73 m., até o vértice **V24C1**, de coordenadas **N 9.119.548,93** m. e **E 288.724,21** m.; deste, segue com azimute de 290°16'28" e distância de 3,43 m., até o vértice **V25C1**, de coordenadas **N 9.119.550,12** m. e **E 288.721,00** m.; deste, segue com azimute de 295°49'05" e distância de 2,87 m., até o vértice **V26C1**, de coordenadas **N 9.119.551,37** m. e **E 288.718,41** m.; deste, segue com azimute de 299°34'10" e distância de 3,89 m., até o vértice **V27C1**, de coordenadas **N 9.119.553,29** m. e **E 288.715,03** m.; deste, segue com azimute de 302°54'19" e distância de 3,89 m., até o vértice **V28C1**, de coordenadas **N 9.119.555,40** m. e **E 288.711,77** m.; deste, segue com azimute de 305°47'03" e distância de 4,95 m., até o vértice **V29C1**, de coordenadas **N 9.119.558,29** m. e **E 288.707,75** m.; deste, segue com azimute de 19°02'14" e distância de 32,82 m., até o vértice **V1C1** de coordenadas **N 9.119.589,32** m. e **E 288.718,46** m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os ângulos internos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano. **Esta área (non Aedificandi) possui área de 2.889,09 m² e perímetro 327,28 m; ÁREA "NON AEDIFICANDI" C2 contida no Lote de terreno próprio 17-C**, situado nas imediações do lado ímpar da AV. da Recuperação BR-101 Norte, Freguesia do Poço, Nesta cidade, resultante do remembramento do lote de terreno próprio nº 17, desmembrado da propriedade Mumbeca e do lote nº 18-A, formado de uma parte da gleba

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registroimoveis.org.br/validar/9TNVL-NVJQG-GRBXE-CSLQZ>.



Estado de Pernambuco





## República Federativa do Brasil

nº 18, propriedade rural Mumbeca. Os vértices encontram-se representados no Sistema Geodésico Brasileiro UTM, referenciados ao meridiano central 33°, tendo como datum o SIRGAS 2000, tem seus limites definidos a partir do vértice **V1C2**, de coordenadas **N 9.119.486,36 m.** e **E 288.884,25 m.**, deste, segue com azimute de 109°02'16" e distância de 10,28 m., até o vértice **V2C2**, de coordenadas **N 9.119.483,01 m.** e **E 288.893,97 m.**; deste, segue com azimute de 231°08'59" e distância de 7,49 m., até o vértice **V3C2**, de coordenadas **N 9.119.478,31 m.** e **E 288.888,13 m.**; deste, segue com azimute de 334°15'59" e distância de 8,94 m., até o vértice **V1C2**, de coordenadas **N 9.119.486,36 m.** e **E 288.884,25 m.**; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todos os ângulos internos e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano. **Esta área (non Aedificandi) possui área de 32,60 m² e perímetro 26,70 m.** Dou fé. Recife, 01 de março de 2021. . Oficial/Substituto

**AV-3 - 22755 - Protocolo nº 53.438, prenotado em 01.03.2021. NOTÍCIA DE PENDÊNCIAS DE REGULARIZAÇÕES:** Conforme requerimentos firmados em 23 de fevereiro de 2021 e 24 de fevereiro de 2021 por I - **RD COMÉRCIO PETRÓLEO LTDA. (nome fantasia "POSTO SENA III")**; II - **RC REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI – ME**; III - **ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO RECIFE LTDA**; IV - **BEIRA RIO AGRÍCOLA E COMERCIAL S/A**; V- **PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (com nome fantasia "PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS")**, acima qualificados, todos devidamente representados, **AVERBA-SE** o fato de que esta matrícula encontra-se **PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO** quanto à: **1 – Extinção de Condomínio Indiviso e da Divisão Amigável; 2- Inscrição Municipal e Sequencial**; estando ciente, os proprietários, que o próximo registro da alienação dependerá da resolução de tais pendências com a apresentação dos documentos exigidos por Lei, conforme o caso, para que possam ser procedidas as prévias averbações. Dou fé. Recife, 01 de março de 2021. . Oficial/Substituto.

**AV-4 - 22755 - PROTOCOLO 54013 – 17.05.2021 – COMUNICAÇÃO DA EXTINÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se, através da Escritura pública lavrada em 08 de março de 2018, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda, no livro 260-E, às fls. 104/109, a averbação da comunicação da extinção do condomínio indiviso constante no AV-18 da Matrícula 6917. Dou fé. Recife, 18 de maio de 2021. Oficial/Substituto.

**R-5 - 22755 - PROTOCOLO 54013 – 17.05.2021 - TRANSMITENTE:** RD COMÉRCIO PETRÓLEO LTDA - ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 01.806.477/0001-21, com sede na cidade de Camaragibe – PE, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** RC REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI – ME, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 20.957.696/0001-56, com sede nesta cidade, devidamente representada; ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO RECIFE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 11.029.451/0001-78, com sede nesta cidade, devidamente representada; BEIRA RIO AGRÍCOLA E COMERCIAL S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 35.310.309/0001-62, com sede nesta cidade, devidamente representada; PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 17.741.701/0001-84, com sede nesta cidade, devidamente representada. **TÍTULO:** Divisão; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura pública lavrada em 08 de março de 2018, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda, no livro 260-E, às fls. 104/109; **VALOR:** R \$720.000,00. Documentos arquivados. Recife, 18 de maio de 2021. Oficial/Substituto.

**AV-6 - 22755 - PROTOCOLO 54013 – 17.05.2021 – PERCENTUAIS:** Procede-se, através da Escritura pública lavrada em 08 de março de 2018, pelo 3º Ofício de Notas de Olinda, no livro 260-E, às fls. 104/109, a averbação dos PERCENTUAIS de propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, dividida entre os proprietários retro qualificados na proporção a seguir: **17,00%** para RC REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO EIRELI – ME; **33,00%** para ADMINISTRAÇÃO E COMÉRCIO RECIFE LTDA; **33,00%** para BEIRA RIO AGRÍCOLA E COMERCIAL S/A; **17,00%** para PINTO BARBOSA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS



## Estado de Pernambuco





República Federativa do Brasil

**3** OFÍCIO DE  
REGISTRO  
DE IMÓVEIS  
DO RECIFE

**3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**  
ROBERTO LÚCIO DE SOUZA PEREIRA - Oficial Interino  
Rua José Carvalheira, 97, Tamarineira, Recife/PE. CEP: 52051-060  
Fone: (81) 3204.7686 e-mail: 3rircife@gmail.com | www.3rircife.com.br

LTDA. Dou fé. Recife, 18 de maio de 2021. Oficial/Substituto.

**AV-7 - 22755 - PROTOCOLO 54480 – 03/08/2021 - INDISPONIBILIDADE:** Por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 11ª Vara Federal de Recife/PE, nos autos do processo n 08061195920214058300, através do protocolo nº 202105.2013.01638523-IA-920, de 20/05/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2017 do CNJ, procede-se a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de BEIRA RIO AGRICOLA E COMERCIAL S.A., CNPJ 35.310.309/0001-62. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2021./Oficial/Substituto.

**AV-8 - 22755 - PROTOCOLO 54481 – 03/08/2021 - INDISPONIBILIDADE:** Por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 11ª Vara Federal de Recife/PE, nos autos do processo n 08058831020214058300, através do protocolo nº 202105.2205.01641861-IA-720, de 22/05/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2017 do CNJ, procede-se a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de BEIRA RIO AGRICOLA E COMERCIAL S.A., CNPJ 35.310.309/0001-62. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de agosto de 2021./Oficial/Substituto.

**AV-9 - 22755 - PROTOCOLO 54617 – 25/08/2021 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 11ª Vara Federal de Recife/PE, nos autos do processo n 08061195920214058300, através do protocolo nº 202105.2013.01638523-IA-920 de 20/05/2021 e protocolo de cancelamento nº 202108.2415.01784601-PA-950, de 24/08/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2017 do CNJ, através do qual se procede ao **Cancelamento da Indisponibilidade** sob o **AV-7-22.755**, desta Matrícula, **REU:** BEIRA RIO AGRICOLA E COMERCIAL S.A. Dou fé. Recife, 27 de agosto de 2021 . Oficial/Substituto.

**AV-10 - 22755 - PROTOCOLO 54886 – 07/10/2021 - INDISPONIBILIDADE:** Por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 33ª Vara Federal de Recife/PE, nos autos do processo n 08060425020214058300, através do protocolo nº 202109.2310.01830843-IA-071, de 23/09/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2017 do CNJ, procede-se a INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de BEIRA RIO AGRICOLA E COMERCIAL S.A., CNPJ 35.310.309/0001-62. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 13 de outubro de 2021./Oficial/Substituto.

**AV-11 - 22755 - PROTOCOLO 55773 – 18/01/2022 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Por ordem do Exmo. Juiz de Direito da 33ª Vara Federal de Recife/PE, nos autos do processo n 08060425020214058300, através do protocolo nº 202109.2310.01830843-IA-071 de 23/09/2021 e protocolo de cancelamento nº 202201.1715.01970897-TA-040, de 17/01/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2017 do CNJ, através do qual se procede ao **Cancelamento da Indisponibilidade** sob o **AV-10-22.755**, desta Matrícula, **REU:** BEIRA RIO AGRICOLA E COMERCIAL S.A. Dou fé. Recife, 20 de janeiro de 2022./Oficial/Substituto.

Certifico, conforme requerimento expresso da parte interessada, no protocolo **16469**, que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **Matrícula 22755**, conforme buscas realizadas nos livros competentes do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE desde a



Estado de Pernambuco





## República Federativa do Brasil

sua instalação, em 12 de maio de 1982, até a presente data. O referido é verdade; dou fé. Valor total: R\$ 51,47 (Emol; TSNR; FERC; FERM; FUNSEG; ISS). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015/73, não havendo, no acervo da serventia, nenhuma outra informação referente a este imóvel. Válido somente com selo digital de fiscalização.

Recife-PE, 05 de maio de 2022.

  
**3º Ofício de Registro de Imóveis do Recife**  
**José Luiz da Silva Neto**  
**Oficial Substituto**

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073700.PLR02202201.00962 Data: 05/05/2022 11:11:31 Consulte autenticidade em <a href="http://www.tjpe.jus.br/selodigital">www.tjpe.jus.br/selodigital</a>
--



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



## Estado de Pernambuco



  
registro  
de imóveis

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9TNVL-NVJQG-GKBXE-CSLGZ>.

## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9TNVL-NVJQG-GKBXE-CSLGZ

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

JOSÉ LUIZ DA SILVA NETO (CPF 670.531.654-34)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9TNVL-NVJQG-GKBXE-CSLGZ>

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

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

**ANEXO II – Planta de Locação**

