

ANEXO ÚNICO



MINISTÉRIO DA FAZENDA
SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL

TERMO DE OPÇÃO PELO REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO APLICÁVEL ÀS INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS

1. IDENTIFICAÇÃO DA MATRIZ DA PESSOA JURÍDICA INCORPORADORA

NOME EMPRESARIAL PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS		CNPJ DA MATRIZ 04.239.328/0001-16	
LOGRADOURO (rua, avenida, praça, etc.) PRAÇA DR. FERNANDO FIGUEIRA, 30		NÚMERO SL 601	
BAIRRO/DISTRITO ILHA DO LEITE	TELEFONE 2121.6262	E-MAIL renata.lacerda@pernambucoconstrutora.com.br	
MUNICÍPIO RECIFE	UF PERNAMBUCO	CEP 50070-520	

2. IDENTIFICAÇÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DA INCORPORAÇÃO OBJETO DE OPÇÃO PELO REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET)

NOME CARTÓRIO ÚNICO IVANILDA LACERDA	CNPJ 11.690.583/0001-46
MUNICÍPIO SÃO LOURENÇO DA MATA	UF PERNAMBUCO

3. IDENTIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO OBJETO DE OPÇÃO PELO REGIME ESPECIAL DE TRIBUTAÇÃO (RET)

NOME CONDOMÍNIO PAU BRASIL – RESERVA SÃO LOURENÇO	CNPJ 04.239.328/0033-01	
LOGRADOURO (rua, avenida, praça, etc.) LOTEAMENTO SIDARTA, QUADRA 34, LOTE Nº 01-A-2	NÚMERO S/N	
BAIRRO/DISTRITO MURIBARA	TELEFONE 2121-6262	E-MAIL renata.lacerda@pernambucoconstrutora.com.br
MUNICÍPIO SÃO LOURENÇO DA MATA	UF PERNAMBUCO	CEP 54720-840

4. DOCUMENTOS ANEXOS

TERMO DE CONSTITUIÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO CONFORME AVERBAÇÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DO INSS
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS DA PGFN	CERTICADO DE REGULARIDADE DO FGTS (CEF)

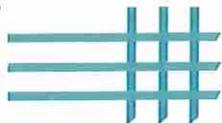
5. DECLARAÇÃO DO RESPONSÁVEL PELA PESSOA JURÍDICA INCORPORADORA PERANTE A SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL (SRF)

Declaro, para todos os fins, que são verdadeiras as informações prestadas e que a presente opção se faz nos termos e condições estabelecidas na IN SRF nº 934, de 27 de abril de 2009.	
NOME ALEXANDRE JORGE KLAUS WANDERLEY	CPF 064.327.404-78
LOCAL E DATA RECIFE	27 / 08 /2012
ASSINATURA 	

6. PARA USO EXCLUSIVO DA SRF

RESPONSÁVEL PELA RECEPÇÃO	CARIBO E DATA DE RECEPÇÃO CÓPIA
CPF	
Assinatura	

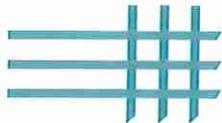
Aprovado pela IN SRF nº 934, de 2009.



**Pernambuco
Construtora**

ILMA SRA. OFICIALA DO REGISTRO GERAL DE IMOVEIS E HIPOTECAS, TITULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES, REGISTRO DE PESSOAS JURIDICAS E DE PROTESTOS DE TITULOS DE SÃO LOURENÇO DA MATA-PE

PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 04.239.328/0001-16 e no Registro Público de Empresas Mercantis sob NIRE 26201269068, com última alteração e consolidação contratual arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 20128954469 em 27/04/2012, com sede na Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, Sala 601, Ilha do Leite, Recife/PE, neste ato representada por seu sócio administrador, Alexandre Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CREA sob nº 9411 D-2ª Região e no CPF/MF sob n.º 054.327.404-78, com domicílio profissional no mesmo endereço supracitado, residente na Avenida Boa Viagem, nº 1338, aptº, 2401, bairro de Boa Viagem, CEP 51011-000, Recife/PE, solicita de Vossa Senhoria, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei n. 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei n. 10.931, de 2 de agosto de 2004, a averbação da constituição do **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO** para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação do empreendimento denominado **CONDOMINIO PAU-BRASIL – RESERVA SÃO LOURENÇO**, que está sendo implantado no imóvel objeto da matrícula nº 18.137, registro R-6-18.137 dessa Serventia do Registro Predial. O patrimônio segregado, abrangerá as 160 (cento e sessenta) unidades habitacionais dos apartamentos tipo nº.01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704 do BLOCO 1; dos apartamentos-tipo nº. 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704 do BLOCO 2; dos apartamentos-tipo nº. 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704 do BLOCO 3; dos apartamentos-tipo nº. 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704 do BLOCO 4 e dos apartamentos-tipo nº. 01, 02, 03, 04, 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403, 404, 501, 502, 503, 504, 601, 602, 603, 604, 701, 702, 703 e 704 do BLOCO 5, a ser edificado no Lote nº 01-A-2, Resultante do Remembramento do Lote nºs 01-A-1 e Terreno Próprio, Quadra 34, do Loteamento Sidarta, de propriedade da requerente **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**. Em decorrência do regime de afetação a que se refere este requerimento, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento e à entrega das unidades imobiliárias e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora **PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA**. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do



**Pernambuco
Construtora**

empreendimento, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. Esta afetação será averbada na matrícula nº 18.137, registro R-6-18.137, existente no Cartório Único Ivanilda Lacerda. Nos termos do art. 1.233, do Código de Normas dos Serviços Notariais e do Registro do Estado de Pernambuco, aprovado pelo provimento nº 20/2009, já foram anexadas à incorporação desse empreendimento, todas as certidões relacionadas no art. 32, da lei federal 4591/64.

Termos em que pede e espera Deferimento

Recife/PE, 20 de junho de 2012.


PERNAMBUCO CONSTRUTORA EMPREENDIMENTOS LTDA.
Diretor



SERVICIOS NOTARIAIS DO 5o OFICIO
ARNALDO MACIEL - TABELIAO
Rua Siqueira Campos, nº100 - Centro
Fone: (81) 3224-7433 - 3035-6900

Reconheço a(s) firma(s) de:
03022551-ALEXANDRE JORGE KLAUS.....
WANDERLEY.....

Por semelhança, dou fe.

Em Testemunho *mp* da verdade.
Recife, 25/06/2012
062ROSELY GOMES DE OLIVEIRA ARAUJO
ESCREVENTE AUTORIZADA

Emolumentos: R\$2,79
T.S.N.R. (202): R\$0,56
TOTAL: R\$3,35

ESCRITURA VALIDA COM SELO DE AUTENTICIDADE

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE PERNAMBUCO



Cartório Único Ivanilda Lacerda

**Tableiã Oficiala do Registro Geral de Imóvel e Hipotecas
Títulos e Documentos Particulares, Registro de Pessoas
Jurídicas e de Protesto de Títulos.**

Titular: Ivanilda Maria Soares Lacerda Cunha
Substituto: Ivaldo Soares de Lacerda

Rua João Teixeira, 36 - Centro - CEP: 54.735-320 - Fone/Fax: (81) 3525.0246
São Lourenço da Mata - PE

IVANILDA MARIA SOARES LACERDA CUNHA, TABELIÃ E OFICIALA DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS E HIPOTECAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS PARTICULARES, REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS E DE PROTESTO DE TÍTULOS, DESTA COMARCA DE SÃO LOURENÇO DA MATA, ESTADO DE PERNAMBUCO, EM VIRTUDE DA LEI, ETC...

CERTIFICO, por me ter sido verbalmente pedido de parte interessada e em vista do Livro 2-A/Y, Registro Geral, existente neste meu Cartório, que às fls. 190, deste mesmo Livro sob o número de Ordem de Matrícula 18.137, em data de 30 de Abril de 2012, consta a **MATRICULA DO IMÓVEL** seguinte: **Lote de terras sob o número 01-A-2 (um A dois), Resultante do Remembramento do Lote nºs 01-A-1 e Terreno Próprio, todos da Quadra "34", do Loteamento "SIDARTA"**, situado neste Município; Com as seguintes características e confrontações: Partindo do ponto inicial P 08, após ângulo interno de 90°00'00", segue em uma linha reta com a distancia de 154,80m, chega-se ao P 07, deste com um ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 45,00m, chega-se ao P 05, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distancia de 154,80m chega-se ao P 04, deste com ângulo interno de 90°00'00" e a distância de 45,00m, chega-se ao P 08; Perfazendo um polígono com 04 lados, de perímetro de 399,60m e área de 6.966,00m²; Confrontando-se ao Norte com a via local 20; Ao Sul, com a via local 07; Ao Leste com a via local 20 e com a Parcela - P ao Oeste com a via local 16. **De Propriedade: SEPAL - Sociedade de Empreendimentos Planejamento e Assessoria Ltda.**, inscrita no CNPJ. do MF. sob o nº 11.139.953/0001/53, com sede à Praça Dr. Fernando Figueira, nº 30, sala 601, bairro da Ilha do Leite, na cidade do Recife-PE., representada pelos seus sócios **Alexandre Jorge Klaus Wanderley**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado à Rua Aurélio Domingues, nº 173, apto. 1901, bairro da Torre, na cidade do Recife-PE., e **Eduardo Jorge Klaus Wanderley**, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, residente e domiciliado à Av. Boa Viagem, nº 3854, apto. 301, bairro da Boa Viagem, na cidade do Recife-PE. **CERTIFICO MAIS**, que abaixo da Matrícula supra, sob o número de Ordem R-3-18.137, data de 28 de Junho de 2012, consta o Registro seguinte: Nos termos do Instrumento Particular de Incorporação datado de 20 de Junho de 2012, que fica arquivado neste Cartório; **Foi procedido o Registro da Incorporação da SEPAL - Sociedade de Empreendimentos Planejamento e Assessoria Ltda., pela Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.**, assinado pela Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., representada pelo seu sócio-gerente Sr. Eduardo Jorge Klaus Wanderley, que fica arquivado neste Cartório. **CERTIFICO AINDA**, que abaixo do Registro supra, sob o número de Ordem R-4-18.137, em data de 28 de Junho de 2012, consta o Registro seguinte: Nos Termos do Requerimento da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., na qualidade de proprietária, sediada à Praça Fernando Figueira, nº 30, sala 601, Ilha do Leite Recife-PE., inscrita no CNPJ. sob o nº 04.239.328/0001-16, neste ato representada pelo seu sócio - gerente Sr. Eduardo Jorge Klaus Wanderley, inscrito no CPF/MF. sob o nº 047.359.944-91, datado de 20 de Junho de 2012, que fica arquivado neste Cartório; **Foi procedido nesta data o Registro do Memorial Descritivo de Incorporação do Empreendimento Residencial**, denominado **CONDOMÍNIO PAU-BRASIL - Reserva São Lourenço**, situado as margens da BR 408, km 94, do Loteamento Sidarta, bairro de Muribara, deste Município, edificado no lote de terras objeto da presente Matrícula, conforme consta nas Plantas do Projeto de Arquitetura numeradas de 01/04 a 04/04, aprovadas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em data de 28 de Abril de

2011; Licença de Construção, datada de 07 de Março de 2012, assinada pelo Sr. Ivaldo Beltrão Martins - Secretário de Infraestrutura e Meio Ambiente da Prefeitura Municipal de São Lourenço da Mata; Memorial Descritivo de Incorporação, datado de 04 de Junho de 2012, assinado pelo Sr. Eduardo Jorge Klaus Wanderley, Eng. Civil CREA - 5756 D-PE/FN, Diretor e Responsável Técnico da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda.; Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de nºs 000402012-15001328, datada de 20 de Janeiro de 2010; Ficando todos arquivados neste Cartório por cópias xerox; CERTIFICO TAMBÉM, que abaixo do registro supra sob o número de Ordem R-5-18.137, em data de 28 de Junho de 2012, consta o registro seguinte: Nos termos da Instituição do Condomínio Pau-Brasil, datado de 20 de Junho de 2012, que fica arquivado neste Cartório; Foi procedido o Registro da Instituição de Condomínio Pau-Brasil - Reserva São Lourenço, que será edificado no Lote de terras sob o número 01-A-2 (um A dois), Resultante do Remembramento do Lote nºs 01-A-1 e Terreno Próprio, todos da Quadra "34", do Loteamento "SIDARTA", situado no Município de São Lourenço da Mata, com suas características e confrontações constantes da matrícula supra; Será constituído por 160 (cento e sessenta) unidades imobiliárias, divididos em 32 unidades por bloco, totalizando 05 blocos de números 01(um), 02 (dois), 03 (três), 04 (quatro) e 05 (cinco), unidades estas localizadas sucessivamente entre o térreo e o 7º pavimento de cada um dos respectivos blocos, sendo: Apartamentos de desinências 01 à 04, situados no pavimento térreo; 101 à 104, situados no 1º pavimento; 201 à 204, situados no 2º pavimento; 301 à 304, situados no 3º pavimento; 401 à 404, situados no 4º pavimento; 501 à 504, situados no 5º pavimento; 601 à 604, situados no 6º pavimento; 701 à 704, situados no 7º pavimento. Os apartamentos de números 01 à 701, 02 à 702 e 04 à 704, serão denominados tipo "A" e os apartamentos de números 03 à 703 serão denominados tipo "B". Cada apartamento será composto por sala para dois ambientes (estar e jantar), circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviço e 01 vaga de estacionamento para veículos tipo passeio porte médio. Os apartamentos tipo A, terão uma área de divisão não proporcional de 60,12m², sendo 49,12m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5935m²; Perfazendo uma área total de 67,7135m², vinculando-se ainda a estas unidades imobiliárias uma fração ideal de 0,006262 do terreno e demais coisas comuns. Os apartamentos tipo B, terão uma área de divisão não proporcional de 59,75m², sendo 48,75m² de área privativa real e uma área de estacionamento de 11,00m², uma área real de uso comum de divisão proporcional de 7,5353m²; Perfazendo uma área total de 67,2853m², vinculando-se ainda a estas unidades imobiliárias uma fração ideal de 0,006214 do terreno e demais coisas comuns e demais cláusulas constantes nos termos da Instituição do Condomínio Pau-Brasil, objeto do presente registro. CERTIFICO FINALMENTE, que abaixo do registro supra sob o número de Ordem AV-6-18.137, em data de 28 de Junho de 2012, consta o registro seguinte: Nos Termos do Requerimento da Pernambuco Construtora Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ, sob o nº 04.239.328/0001-16, e no Registro Público de Empresas Mercantins, sob o NIRE 26201269068, com última alteração e consolidação contratual arquivados na Junta Comercial do Estado de Pernambuco sob o nº 20128954469, em 27/04/2012, com sede na Praça Fernando Figueira, nº 30, sala 601, Ilha do Leite, Recife - PE., neste ato representada pelo seu sócio administrador, Sr. Alexandre Jorge Klaus Wanderley, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, inscrito no CREA sob o nº 9411 D - 2ª Região e no CPF/MF, sob o nº 054.327.404-78, residente na Avenida Boa Viagem, nº 1338, apto. 2401, bairro de Boa Viagem, Recife - PE., datado de 20 de Junho de 2012, que fica arquivado neste Cartório; Fica averbado a Constituição do Patrimônio de Afetação, do empreendimento denominado Condomínio Pau - Brasil - Reserva São Lourenço, objeto da presente matrícula. O CERTIFICADO É VERDADE E DOU



11.07.12
[Assinatura]

CARTÓRIO ÚNICO IVANILDA LACERDA
Tab. Of. Registro Geral de Imóveis e Hipotecas, Títulos e Documentos Particulares, Registro de Pessoas Jurídicas e de Proteção de Famílias.
Ivanilda Maria S. Lacerda Cunha
Titular
Ivaldo Soares de Lacerda
Substituto
Rua João Teixeira, 36 - Centro - CEP: 54.735-024
Fone/Fax: (0800) 525.0246 - São Lourenço da Mata - PE