República Federativa do Brasil

Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial
CNPJ nº. 11.512.449/0001-55
Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 192 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE
Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento
Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO NARRATIVA

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-B5**, e do mesmo às fls. **131**, a matrícula sob o nº. **12590**, datada de **07.10.1997**, com o seguinte teor:" **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº. 03 sita à rua Dario Macedo Melo, nesta cidade, componente do Condomínio Família Wanderley, composta de dois pavimentos, tendo no térreo uma sala, um quarto, uma cozinha e sanitário; no pavimento superior, um quarto suíte, um quarto normal, uma sala, um WC. **PROPRIETÁRIO(s)** - Mauro José Maciel de Lacerda, brasileiro, casado, comerciante, residente na rua Pe. Manoel Cunha, 30 apto. 301, CPF nº. 128692444-87 e CI nº. 857705, SSP-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Construção própria do ano de 1997 - Licença de construção fornecida pela Prefeitura Municipal de Gravatá averbada abaixo do R-1-M-12.158 fls. 71, do livro 2-B4 em 20.2.1997, escritura de compra e venda neste cartório livro 310, fls. 188/191, vendedor o Espólio de Eduardo Gurgel - AV-2. ***". Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)*** - AV-1-M-12590 (PROMESSA DE C/V NA CATEGORIA PRO-SOLVENDO) - Datada de 08.01.1998 - O imóvel acima referido foi prometido em venda ao PROMISSÁRIO COMPRADOR - Eliah Duarte, brasileiro, divorciado, advogado, OAB-PE nº.2259, CPF nº. 000422344-68, residente e domiciliado em Recife-PE. PROMITENTE VENDEDOR - Mauro José Maciel de Lacerda. TÍTULO - Contrato Particular de Compromisso de C/V, datado de 26.11.1997, no valor de R$ 20.000,00. AV-2-M-12590 (MODIFICAÇÃO DE MODALIDADE DE PAGAMENTO) - Datada de 17.04.1999 - De acordo com o instrumento particular de primeiro aditivo à promessa de compra e venda na categoria pro-solvendo, acima averbado à margem do R-1585, em transporte no livro B-9, fls. 88v/89 em 27.04.1999, o quadro 6 Modalidade de Pagamento do contrato supra averbado, passou a ter a seguinte redação: " 6 - Modalidade de Pagamento - R$ 15.000,00 a vista em moeda corrente e legal do país no ato da celebração da promessa em 26.11.1997 e R$ 45.000,00, representado por nota promissória do respectivo valor para vencimento em 02.01.2000, emitida na categoria pro-solvendo, pelo prometido comprador para um só favorecido e pessoa física eleita e autorizada por todos os demais promitentes vendedores, para fins de facilidade de pagamento e quitação, José Eneas Vasconcelos Vanderley. R-1-M-12590 (COMPRA E VENDA) - Datado de 08.06.1999 - ADQUIRENTE - Eliah Duarte, que é também Eliah Ebsan Menezes Duarte, brasileiro, divorciado, advogado, Identidade OAB nº. 2259, CPF nº. 000422344-68, residente e domiciliado em Recife-PE. TRANSMITENTES - Mauro José Maciel de Lacerda, CI nº. 857705, SSP-PE, CPF nº. 128692444-87 e s/esposa Valeria Wanderley de Lacerda, CI nº. 1648476, SSP-PE e CPF nº. 215384414-20. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 04.05.1999, lavrada em notas deste cartório, livro 339, fls. 76v/80v, no valor de R$ 20.000,00, atribuído a compra e venda do imóvel ora registrado, tendo em vista o imóvel ter sido vendido com outros dois imóveis, em igual valor, R$ 60.000,00. ITBI recolhido no valor de R$ 1.801,00 sob a avaliação de R$ 60.000,00, já pago R$ 5.000,00 e R$ 15.000,00 juntamente com os dois valores restantes de R$ 15.000,00 concernente respectivamente a outros dois imóveis, totalizando R$ 45.000,00 em nota promissória única em caráter pro-solvendo. AV-1 do R-1-M-12590 (CANCELAMENTO DE ÔNUS) - Datada de 11.02.2000 - Tendo em vista o requerimento datado de 09.02.2000, e das notas promissórias já de posse do adquirente acima nominado, fica cancelado o ônus incidente sobre o imóvel, cujo requerimento tem o seguinte teor: "Escritório de Advocacia Eliah Duarte - Rua Mathias de Albuquerque, 223, 7º Edf. Bancomércio - Recife-PE - CEP 50.010-090. Fone/fax - (81) 224.8855 e 424.1835 - Eliah Duarte (advogado) OAB 2259 - PE, CPF nº. 000422344-68.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.
Estado de Pernambuco

Email - eliah@elogica.com.br. Autoridade - Ilmo. Sr. Oficial RGI Gravatá-PE. Peticionário - Eliah Duarte - Comprador - Assunto - Pede averbação de quitação de ônus que pesava sobre os imóveis. O Peticionário, com arrimo no art. 167 item II nº. 2 da LRP, vem respeitosamente requerer - digne-se V.Sª admitir a presente como pedido de, por cancelamento, extinguir o ônus que pesava sobre os imóveis abaixo discriminados, tendo em vista que a promissória como saldo do preço pro solvendo foi liquidada, ex-vi da cópia em apenso. ERD - Recife, 09 de fevereiro de 2000. a) Eliah Duarte - comprador - Relação dos Imóveis - nº da casa e valor NP - livro e fls - RGI - 01 - R$ 5.000,00 - 399 - 73v/76v - R-1-M-13510 de 08.06.1999 - 02.03 e 04 - R$ 45.000,00 - 339 - 76v/80v - R-1-M-12596 de 08.11.1999.". R-2-M-12590 (COMPRA E VENDA) - Datado de 22.03.2002 - ADQUIRENTE - Bruno Romero Pedrosa Monteiro, brasileiro, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com Maria Fernanda Cardoso Monteiro, CPF nº. 377377244-00 e CI nº. 2377431, SSP-PE. TRANSMITENTE - Eliah Ebsan Menezes Duarte que também é Eliah Duarte, CPF nº. 000422344-69. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 12.03.2002, lavrada em notas deste cartório, no livro nº. 360, fls. 35/36v, no valor de R$ 100.000,00. ITBI recolhido no valor de R$ 9.603,00 sob a avaliação de R$ 320.000,00. Observando-se que o valor de R$ 100.000,00 não refere-se unicamente ao valor da compra e venda do imóvel acima mencionado, mas sim também a mais três imóveis adquiridos no mesmo ato. R-3-M-12590 (COMPRA E VENDA)(transportado para o livro 2-B21, fls. 27) - Datado de 07.01.2005 - ADQUIRENTE - Marinaldo Rosendo de Albuquerque, brasileiro, casado com Ana Alice Barbosa Rosendo, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº. 6515/77, sendo ele empresário, CI nº. 2066445, SSP-PE e CPF nº. 408060224-34, residente e domiciliado na cidade de Timbaúba - PE. TRANSMITENTES - Bruno Romero Pedrosa Monteiro e s/esposa Maria Fernanda Cardoso Monteiro, já qualificados no R-2. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro nº. 844-E, fls. 45, datada de 04.11.2004, no 7º Tabelionato de Notas - Tabelião Fábio Lourenço de Lima - Recife-PE. Valor Atribuido: R$ 10.000,00. ITBI recolhido no valor de 2.704,80 sob a avaliação de R$ 100.000,00. AV-1-M-12590 (LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL (RUA)) - Datada de 31.08.2007 - A casa nº. 03, componente do Condomínio Família Wanderley, nesta cidade, está situada à rua Thomé Gonçalves, conforme certidão fornecida pela Prefeitura local, datada de 10.07.2007, em atendimento ao cumprimento do despacho exarado no processo 112069/07 de 30.05.2007. R-4-M-12590 (HIPOTECA 1º GRAU) - Datado de 31.08.2007 - A casa nº. 03, componente do Condomínio Família Wanderley, sita à rua Thomé Gonçalves, nesta cidade, foi dada em garantia hipotecária de 1º grau, única e especial, tendo como CREDOR - Banco Volkswagem S/A, com sede e foro social à rua Volkswagem, Jabaquara, São Paulo, Capital, CNPJ nº. 59109165/0001-49, representado pelo seu procurador, Paulo Francisco Pinho, CPF nº. 029159268-67, conforme procuração lavrada em notas do 10º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, livro 2051, fls. 155, em 24.11.2006, válida até 24.11.2008. DEVEDOR - Negócios Veículos, Peças e Serviços Ltda, com endereço e foro na cidade de Timbauba-PE, à Av. Ferreira Lima, 14, Centro, CNPJ nº. 07981543/0001-86, Inscrição Cadastral nº. 18.1.900.0339394-9, Contrato Social registrado na JUCEPE sob o nº. 26201561044 em 20.05.2006, representado pelo seu procurador, João Gonçalves de Souza Neto, CPF nº. 171421304-82, conforme procuração lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Timbauba-PE, livro 147, fls. 142, em 13.08.2007. HIPOTECANTES - Marinaldo Rosendo de Albuquerque, empresário, CPF nº. 408060224-34 e CI nº. 2066445, SSP-PE e s/m Ana Alice Barbosa Rosendo, CPF nº. 780680614-87 e CI nº. 4366377, SSP-PE, brasileiros, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, residentes à Praça José Lins do Rego, 239, Timbauba-PE. TÍTULO - Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em notas do 1º Tabelionato de Notas e de Protestos de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul/SP, livro 582, fls. 031/039, em 14.08.2007, para financiamento rotativo para compra de veículos nacionais (DN 1262), a prazo indeterminado, firmado em 30.08.2006, consolidado para outras necessidades operacionais, na mesma data, no valor original de R$ 1.000.000,00 e posterior e sucessivamente 04 (quatro) aditivos modificados deste contrato, sendo o último firmado em 09.05.2007, importando nesta data o valor de R$ 1.466.000,00, o qual está representado por uma nota promissória avalisada por Marinaldo Rosendo de Albuquerque e Sandro Luiz Guedes Barbosa. Prazo: o prazo para pagamento das obrigações oriundas dos referidos contratos é de 90 dias para automóveis e 180 dias para caminhão, contados da data do faturamento dos veículos. Valor estimado para o imóvel aqui dado em garantia é de R$ 250.000,00. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **03 de janeiro de 2018 / 12 : 44**. Conferida por _____.

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO – SERVIÇOS REGISTRAL E NOTARIAL
MADALENA MEDEIROS DO NASCIMENTO – Tabeliã e Oficial
ORLINE ROSELIE NASCIMENTO MENEZES – Substituta
ORLANDO DO NASCIMENTO JÚNIOR – Substituto
Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 192 – Centro – CEP: 55641-150 – Gravatá / PE
Fone: (81) 3533-0456 – E-mail: rgidegravata@gmail.com

Subscrevo e Assino Gravatá, 03 de janeiro de 2018
Em testemunho ... da verdade, o Tabelião Público
Do Cartório do 1º Ofício Serviços Notarial e Registral
Selo Digital: 0077123.PXM12201501.04133
Emol: R$ 46,18 Tsnr: R$ 10,26 Ferc R$ 5,14

Substituta – Orline Roselie Nascimento Menezes

AAD 0188659