

517
CD

2/8/07

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-A19, e do mesmo às fls. 177, a matrícula sob o nº. 16223, datada de 19.07.2004, com o seguinte teor: " **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº. 01 do Condomínio Chalet Mont Blanc II, localizado à rua José Eusébio Ferreira, edificado no lote 01-A da quadra B do Arruamento Serra Grande, desta cidade, com área construída de 90,81 m², com as seguintes constantes: tipo duplex, contendo no pavimento térreo, ligado ao pavimento superior, por escada interna, terraço, sala, suite (com dormitório e WC banheiro), um dormitório social, um WC-banheiro social, lavabo, circulação, cozinha, área de serviço (com lavanderia) e espaço para estacionamento de um automóvel de passeio, de porte médio, na parte anterior da casa; no pavimento superior, varanda e mezanino. Áreas frações ideais: área privativa de 90,8100 m², área comum de 5,1960 m² e área total de 96,0060 m², cabendo a cada uma delas a fração ideal no terreno, coisas e partes comuns de 0,050000. **PROPRIETÁRIO(S)** - Veja Incorporações Ltda, sociedade limitada, com sede e foro na cidade do Recife-PE, na Avenida Inácio Monteiro, 501, bairro da Iputinga, CNPJ nº. 11535333/0001-31, representada por seu sócio quotista e diretor José Dilermano Revoredo Wanderley, brasileiro, casado, economista, CPF nº. 000937004-82. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno em porção maior, por compra a Lucas Franca de Brito Leite e outros, conforme escritura registrada no livro 2-B17, fls. 68, sob o nº. de ordem 16390, no mesmo livro e fls. 69, atualmente matriculado no livro 2-B18, fls. 127, em transporte no livro 2-B19, fls. 143 e a casa por construção própria, conforme Habite-se nº. 0009/04, datado de 10.03.2004, atendendo pedido protocolado sob o nº. 0032/04. Alvará de Construção nº. 0360/03. Resp. Técnico - José Lúcio dos Santos Feitosa Júnior - CREA - 26593. Apresentada CND nº. 025312004-15001080 - CEI nº. 5001152457/77, emitida em 21.06.2004. " *Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s) - R-1-M-16223 (CONTRATO PARTICULAR DE C/V E DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datada de 24.09.2004 - ADQUIRENTE - Rosiane Miranda de Oliveira, brasileira, solteira, comerciante, com endereço comercial: Versailles Servia Ltda, sito à Av. Mascarenhas de Moraes, 2820, Imbiribeira, Recife-PE, CI nº. 2835306, SSP-PE e CPF nº. 409059504-53, residente à Av. Bernardo Vieira de Melo, 3298, apto. 1801, Piedade, Jaboatão dos Guararapes. VENDEDORA/FIDUCIÁRIA - Veja Incorporações Ltda. TÍTULO - Contrato Particular de C/V e de Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, regido pela Cláusula III do contrato que será presidido exclusivamente pelas normas legais nele mencionadas, constantes da Constituição Federal, do Código Civil Brasileiro (Lei nº. 10406/2003), do Código de Defesa e Proteção do Consumidor (Lei nº. 8078/90) da Lei nº. 4380/64 (institui a correção monetária nos contratos imobiliários), da Lei nº. 4591/64 (dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias), da Lei nº. 4864/65 (cria medidas de estímulo a construção civil), da Lei 9307/96 (dispõe sobre a arbitragem), da Lei 9514/97 (dispõe sobre o sistema financeiro imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel), da Medida Provisória nº. 2223, de 23.09.2001 e do Decreto Federal nº. 22626/33 (dispõe os juros nos contratos). As partes contratantes acima nomeadas, qualificadas e assinadas no final tendo tido conhecimento prévio do texto deste contrato particular, lavrado com força de escritura pública, conforme o disposto no art. 38 da Lei nº. 9514/97, no valor de R\$ 55.000,00, preço esse do qual o comprador anteriormente pago a vendedora, em valor histórico, sem*

Estado de Pernambuco

atualização monetária, desde 26.11.2003, a quantia de R\$ 29.000,00, como reconhecem e confirmam, expressamente, a vendedora e o comprador, devendo o saldo restante, também em valor histórico sem atualização monetária de R\$ 26.000,00, a ser pago e satisfeito pelo comprador à vendedora em 04 parcelas de R\$ 6.500,00, cada uma, com vencimento no dia 24 dos meses de maio a agosto de 2004, sobre cada uma delas incidindo reajuste monetário pela variação acumulada do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas, conforme as disposições deste contrato, e juros de 12% ao ano, contados dia-a-dia, desde a data do início da relação formal entre as partes ora contratantes, ou seja, 26.11.2003, e até a data do efetivo pagamento de cada uma delas, conforme as disposições deste contrato particular, representadas pelo mesmo número de notas promissórias de correspondentes valores e datas de vencimento, emitidas, nesta data, pelo comprador para a vendedora de natureza pro-solvendo. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.954,80 sob a avaliação de R\$ 65.000,00, datado de 20.07.2004. R-2-M-16223 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) (transportado para o livro 2-A20, fls. 62) - Datado de 24.09.2004 - Tendo a fiduciante: Rosiane Miranda de Oliveira, na escritura registrada sob o nº. R-1-M-16223, livro 2-A19, fls. 177, atualmente em transporte neste livro e fls, confessado, expressamente dever à Fiduciária VEJA INCORPORAÇÕES LTDA, CGC nº. 11535333/0001-31, a quantia de R\$ 26.000,00, derivada da compra e venda referida no subitem 2, supra, aliena fiduciariamente o imóvel, objeto deste negócio (constituído pela casa nº. 01 do Chalé Mont Blanc II, assentado no lote de nº. 1-A da quadra B do Arruamento Serra Grande, deste município de Gravatá e sua respectiva fração ideal de terreno, partes e coisas comuns), a Fiduciária VEJA INCORPORAÇÕES LTDA, CGC nº. 11535333/0001-31, devendo o pagamento da dívida no total de R\$ 26.000,00 ser feito em 04 parcelas de R\$ 6.500,00, cada uma com vencimento no dia 24 dos meses de maio a agosto de 2004, sobre cada uma delas incidindo reajuste monetário pela variação acumulada do INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas e juros de 12% ao ano, contados dia-a-dia, desde a data do início da relação formal entre as partes ora contratantes, ou seja, 26.11.2003, e até a data do efetivo pagamento de cada uma delas, conforme as disposições deste instrumento particular representadas pelo mesmo número de notas promissórias de correspondentes valores e datas de vencimento, emitidas nesta data pelo FIDUCIANTE, devedor em favor da FIDUCIÁRIA, credora; a dívida terá reajuste monetário na forma da cláusula 33.1 do contrato de compra e venda, registrado sob o nº. R-1-M-16223. TÍTULO - Contrato Particular de Compra e Venda, com força de escritura pública, art. 38 da Lei 9514/97, cujo contrato é presidido pelas normas legais nele mencionadas, constantes da Constituição Federal, do Código Civil Brasileiro (Lei nº. 10406/2003), do Código de Defesa e Proteção do Consumidor (Lei nº. 8078/90) da Lei nº. 4380/64 (institui a correção monetária nos contratos imobiliários), da Lei nº. 4591/64 (dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias), da Lei nº. 4864/65 (cria medidas de estímulo a construção civil), da Lei 9307/96 (dispõe sobre a arbitragem), da Lei 9514/97 (dispõe sobre o sistema financeiro imobiliário e institui a alienação fiduciária de coisa imóvel), da Medida Provisória nº. 2223, de 23.09.2001 e do Decreto Federal nº. 22626/33, que dispõe os juros do contrato a que se refere o texto do contrato citado e de prévio conhecimento dos contratantes. AV-1 do R-2-M-16223 (CANCELAMENTO) - Datada de 29.11.2004 - À vista do Termo de Quitação, datado de 04.10.2004, emitido pela Veja Incorporações Ltda, fica cancelada a alienação fiduciária, constante do R-2-M acima, cujo termo de quitação e autorização de cancelamento, fica devidamente arquivado na pasta de baixas hipotecárias/2004. R-3-M-16223 (COMPRA E VENDA) - Datado de 22.02.2011 - A casa nº. 01 do Condomínio Chalet Mont Blanc II, com as características da matrícula, foi vendida a COMPRADORA - Lilian Barbosa de Holanda Santos, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, publicitária/empresária, RG nº. 1987483 SSP/PE, CPF nº. 472696854-87, residente em Recife-PE. TRANSMITENTE - Rosiane Miranda de Oliveira, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, empresária/comerciante, RG nº. 2835306 SSp/PE, CPF nº. 409059504-53, residente em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento particular de C/V de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 14.02.2011, no valor de R\$ 200.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.616,62 sob avaliação de R\$ 200.510,00 pago pela guia nº. 0439/11. (Transportado para o livro 2-A38, fls. 113) R-4-M-16223 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 22.02.2011 - A casa nº. 01 do Condomínio Chalet Mont Blanc II, com as características da matrícula, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDOR - Itaú Unibanco S.A. com sede em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ nº. 60701190/0001-04, legalmente representado. DEVEDORA - Lilian Barbosa de Holanda Santos, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, publicitária/empresária, RG nº. 1987483 SSP/PE, CPF nº. 472696854-87, residente em Recife-PE. Valor da compra e venda: R\$ 200.000,00. recursos próprios: R\$ 50.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 150.000,00. Custos cartorários: R\$ 10.000,00. Valor destinado pagamento do preço: R\$ 150.000,00. Valor total do

AAC 0987903

financiamento (saldo devedor): R\$ 160.000,00. Tx. efetiva de juros a.a.: 11.5000 %. Tx. nominal de juros anual: 10.9349 %. Tx. efetiva de juros mensal: 0.9112 %. Tx. nominal de juros mensal: 0.8685 %. Tx. efetiva de juros anual com beneficio: 11.0000 %. Tx. nominal de juros anual com beneficio: 10.4815 %. Tx. efetiva de juros mensal com beneficio: 0.8734 %. Tx. nominal de juros mensal com beneficio: 0.8341 %. Prazo de amortização: 180 meses. Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 888,88. Valor dos juros: R\$ 1.397,53. Valor do prêmio de seguro (morte e invalidez permanente): R\$ 122,68. Valor do prêmio de seg. (danos físicos no imóvel): R\$ 3,78. Custos de adm.: R\$ 25,00. Valor total do encargo mensal: R\$ 2.437,87. Percentual de participação na cobertura securitária: Lilian Barbosa de Holanda Santos - 100 %. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 200.510,00. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 150.000,00. Valor líquido a ser liberado ao comprador: R\$ 10.000,00. (Transportado para o livro 2-A38, fls. 113) AV-5-M-16223 (BAIXA DE ALIENAÇÃO) - Datada de 28.07.2017 - Fica cancelado o R-4-M-16223, relativo a alienação fiduciária do imóvel Casa nº. 01 do Condomínio Chalet Mont Blanc II, em relação a devedora Lilian Barbosa de Holanda Santos, por ter sido concedida ao credor adquirente Itaú Unibanco S/A a Consolidação de propriedade fiduciária, conforme se vê do AV-6-M-16223, adiante lançado. Foram cumpridos todos os procedimentos da Lei 9514 de 20.11.1997. AV-6-M-16223 (CONSOLIDAÇÃO) - Datada de 28.07.2017 - Em 04 de junho de 2016. Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel Casa nº. 01 do Condomínio Chalet Mont Blanc II, constante do R-4-M-16223, em favor do Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº. 60701190/0001-94, na qualidade de CREDOR FIDUCIÁRIO, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário, com alienação fiduciária, registrado neste RGI sob o nº. R-4-M-16223, tudo conforme determina o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pela devedora fiduciante Lilian Barbosa de Holanda Santos, acima qualificada, mesmo com o cumprimento dos procedimentos previstos nos §§ 1º, 3º, 4º e 7º da Lei 9514 de 20.11.1997 - art. 26. Pago ITBI pelo adquirente fiduciante credor - Itaú Unibanco S/A. Valor da dívida: R\$ 44.343,60. Itbi recolhido no valor de R\$ 10.809,70 sob avaliação de R\$ 400.000,00. **Certifico finalmente** que não consta ônus assim bem como nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória gravando o referido imóvel. **O referido é verdade. Dou fé.** Gravata, 21 de agosto de 2017 / 08 : 51. **Certidão válida somente com o selo nº 1.** Conferida por [Assinatura]

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO - SERVIÇOS REGISTRAL E NOTARIAL
Rua Pr. Madalena Nascimento, 102 - Centro - CEP: 55641-150 - São José / PE
Fone: (51) 3533 0456 - E-mail: rps@scf101.com.br

MADALENA MENDES DO NASCIMENTO - Escritora e Oficial
ROSILEI ROSALEI NASCIMENTO MENDES - Tabelião
MELISSA DO NASCIMENTO SILVA - Tabelião

S[ig]natura e assino
Do Cartório do 1º Ofício - Serviços Registral e Notarial
Selo digital 001123
Emol: R\$ 89,04 - Tqm: R\$ 13,12 - Fee: 16,56
Ortine Rosalei Nascimento Mendes (Tabelião)

CONSULTE AUTENTICIDADE EM WWW.TIPE.JUS.BR/LEONANTAL