

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 - Email - rgidegravata@gmail.com

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabeliã e Oficial



CERTIDÃO

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro 2-A9, e do mesmo às fls. 143, a matrícula sob o nº. 12924, datada de 22.03.1999, com o seguinte teor: " **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lotes de terrenos urbanos sob os números 03, 04, 11 e 12 da quadra A do Loteamento Jardim do Vale, nesta cidade. Medindo cada um 30,00 m de frente e fundos, por 50,00 m de cada lado, dos quais é feita a fusão para efeito de uma só matrícula e registro, nos termos dos arts. 233, 234 e 235 da atual Lei de Registros Públicos, passando em consequência a ter a área e limites únicos a saber: 60,00 m ao norte, com rua projetada; 100,00 m ao nascente, com os lote 05 e 10 da mesma quadra; 60,00 m ao sul, com uma cerca de arame e 100,00 m ao poente, com os lotes 02 e 13 da mesma quadra. **PROPRIETÁRIO(S)** - José Maria Luz Amorim, CPF nº. 043075774-34, brasileiro, casado, residente no Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havidos por compra a Maria Isabel Lima da Purificação, conforme escritura em notas do 2º Ofício desta comarca, no livro 270, fls. 34/35v, registrada no livro 2-BV, fls. 93, sob o nº. R-1-M-7253, no RGI desta comarca. ". *Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)* - R-1-M-12924 (COMPRA E VENDA) - Datado de 22.03.1999 - Os lotes de terrenos urbanos de nºs. 03, 04, 11 e 12 da quadra A da loteamento Jardim do Vale, nesta cidade, com as características constantes da matrícula supra, foram vendidos ao COMPRADOR - Anderson Palmeira Guerra, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº. 375186314-15 e CI nº. 2186733, SSP-PE, residente à rua Prof. Caldas Filho, 231, Estância, Recife-PE. TRANSMITENTES - José Maria Luz Amorim, CPF nº. 043075774-34, brasileiro, e sua mulher Maria Emília Moura Amorim. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, datada de 16.03.1999, lavrada às fls. 173/174, livro 336, em notas deste cartório, no valor de R\$ 10.000,00. ITBI recolhido. AV-1 do R-1-M-12924 (DESMEMBRAMENTO) - Datada de 06.09.2001 - Os lotes de terreno urbano sob os números 03 e 12 da quadra A, foram desmembrada e encontram-se matriculados às fls. 76 do livro 2-A13, sob o nº. 14173. AV-2 do R-1-M-12924 - Datada de 05.08.2011 - Sobre o lote de nº. 11 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, foi edificado uma casa que tomou o nº. 120 da Alameda Serrana e está matriculada às fls. 41 do livro 2-A40, sob o nº. 22594, ficando a matrícula 12924, com lote REMANESCENTE constante do de nº. 04 da quadra A do Loteamento Jardim do Vale, com as características seguintes: área: 1.500,00 m² - limitando-se frente/nascente com rua sem denominação; fundos/poente, com a casa nº. 120 da Alameda Serrana; direita/sul, com o lote 03 da quadra A; esquerda/norte com o lote 05 da quadra A; medindo frente 30,00 m; fundos 30,00 m; lado direito 50,00 m e lado esquerdo com 50,00 m, tudo conforme certidão narrativa datada de 05.08.2011, expedida pela Prefeitura local. AV-3-M-12924 (NÚPCIAS) - Datada de 21.05.2011 - Conforme certidão de casamento, datada de 21.05.1993, expedida pelo cartório do Distrito de Jaboatão dos Guararapes-PE e extraída do livro nº.09, fls. 28v, sob o nº. 4656, Anderson Palmeira Guerra, contraiu núpcias com Elizabeth Morais Pascaretta, no dia 21.05.1993, pelo regime da

comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se Elizabeth Pascaretta Guerra. R-4-M-12924 (CÉDULA DE CRÉDITO) - Datado de 09.08.2011 - Cédula de Crédito Bancário, datada de 09.08.2011. CREDOR - Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, com sede em Osasco-SP. EMITENTE - A Gomes Filho Ltda, CNPJ nº. 010781128/0001-93, com sede em São Lourenço da Mata-PE. AVALISTA - Anderson Palmeira Guerra, CPF nº. 375186314-15, Rg nº. 2186733 SDS/PE, empresário, casado, brasileiro, com endereço à rua Marques de Tamandaré, 162, apto. 1001, bairro Poço da Panela, Recife-PE - Garantidor. Elizabeth Pascaretta Guerra, CPF nº. 833585444-00, RG nº. 4379833 SDS/PE, empresária, casada, brasileira, com endereço à rua Marques de Tamandaré, 162, apto. 1001, bairro Poço da Panela, Recife-PE. Valor: R\$ 500.000,00. Prazo operação: 1188 dias. Data p/ liberação do crédito 11.08.2011. Tx. de juros 2,211 % a.m.. Tx. de juros 31,66 % a.a. Quantidade de parcelas 36. Bem dado em garantia - O lote 04 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, constante da AV-2-M-12924. Vencimento da 1ª parcela: 15.09.2011 e a última parcela em 15.08.2014. Valor da garantia: R\$ 466.000,00. Observando-se que o valor da garantia é em conjunto com outro imóvel constante de outra matrícula. Cédula de crédito bancário - capital de giro - nº. 237/1232/001. AV-5-M-12924 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Datada de 25.08.2014 - A falta de pagamento do pactuado no registro do imóvel lote 04 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, constante da AV-2 do R-1-M-12924, ocasionou a Consolidação de Propriedade do mesmo imóvel, conforme preceitua o art. 26 § 7º da lei 9514, tendo sido feito o procedimento contido na referida Lei e tendo em vista o requerimento do Fiduciante - Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, datado de 21.07.2014, foi feita a notificação a fiduciária, conforme se vê do registro nº. 7397, do livro B-34, fls. 74, a qual não purgou a mora, ficando assim Consolidada a propriedade em favor da mesma fiduciária, conforme se vê da AV abaixo transcrita. AV-6-M-12924 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 § 7º DA LEI 9514/97) - Datada de 25.08.2014 - Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante Anderson Palmeira Guerra, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº. 375186314-15 e CI nº. 2186733, SSP-PE, residente à rua Prof. Caldas Filho, 231, Estância, Recife-PE, no R-4-M-12924, já qualificado com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, como comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 560.000,00, conforme guias s/n, com data de lançamento: 14.07.2014 pagas no Banco Bradesco, autenticações mecânicas nºs. BBD 1232154402170714C e BBD 1232007499010714C, fica averbada a Consolidação da Propriedade Plena do imóvel objeto desta matrícula, lote nº. 04 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, a favor do CREDOR/FIDUCIÁRIO do R-4-M-12924, Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, em virtude do não cumprimento da obrigação. Certifico mais que o credor proprietário, deverá promover a averbação dos autos de Leilão Público negativo a fim de configurar no album imobiliário a aquisição da propriedade plena de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. **O referido é verdade. Dou fé. Gravata, 02 de setembro de 2014 / 08 : 38.** Conferida por *Pláudio Alm.*

SUBSCREVO E ASSINO, Gravata, de
 201... Em testemunho da verdade o
 Tabelião Público do 1º Ofício

Emolumentos: R\$ 47,58
 TSNR: R\$ 21,02
 Total: R\$ 68,60



0556375

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 - Email - rgidegravata@gmail.com

Madalena Medeiros do Nascimento
Tabeliã e Oficial



CERTIDÃO

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro 2-A40, e do mesmo às fls. 41, a matrícula sob o nº. 22594, datada de 05.08.2011, com o seguinte teor: " **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº. 11 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, nesta cidade, medindo 30,00 m de frente e fundos, por 50,00 m nas laterais, limitando-se: frente/poente, com a Alameda Serrana; fundos/nascente, com o lote 04 da quadra A; direita/norte, com o lote 10 da quadra A; esquerda/sul, com o lote 12 da quadra A, todos do loteamento Jardim do Vale. **PROPRIETÁRIO(s)** - Anderson Palmeira Guerra, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº. 375186314-15 e Cí nº. 2186733, SSP-PE, residente à rua Prof. Caldas Filho, 231, Estância, Recife-PE **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por compra a José Maria Luz Amorim e s/m, através de Escritura Pública de C/V, datada de 16.03.1999, lavrada às fls. 173/174, livro 336, em notas deste cartório, registrada no livro 2-A9, fls. 143, sob o nº. R-1-M-12924, datado de 22.03.1999 ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - AV-1-M-22594 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 05.08.2011 - No lote de nº. 11 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, nesta cidade, acima registrado, foi pelo proprietário Anderson Palmeira Guerra edificada uma casa que tomou o nº. 120 e ficou localizada na Alameda Serra, com área total de 216,31 m², em um único pavimento, composta de: terraço em L, 01 sala para 2 ambientes, 02 suites, 01 quarto, cozinha, wc social, corredor, dispensa, área de serviço, dependência de empregada completo, tudo conforme alvará de licença de construção nº. 0106-C/2000, datada de 29.03.2000, e habite-se datado de 08.12.2000, expedidos pela Prefeitura local; deixa de apresentar CND tendo em vista a prescrição. AV-2-M-22594 (NÚPCIAS) - Datada de 21.05.2011 - Conforme certidão de casamento, datada de 21.05.1993, expedida pelo cartório do Distrito de Jaboatão dos Guararapes-PE e extraída do livro nº.09, fls. 28v, sob o nº. 4656. Anderson Palmeira Guerra, contraiu núpcias com Elizabeth Moraes Pascaretta, no dia 21.05.1993, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a nubente a assinar-se Elizabeth Pascaretta Guerra. R-3-M-22594 (CÉDULA DE CRÉDITO) - Datado de 09.08.2011 - Cédula de Crédito Bancário, datada de 09.08.2011. CREDOR - Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, com sede em Osasco-SP. EMITENTE - A Gomes Filho Ltda, CNPJ nº. 010781128/0001-93, com sede em São Lourenço da Mata-PE. AVALISTA - Anderson Palmeira Guerra, CPF nº. 375186314-15, Rg nº. 2186733 SDS/PE, empresário, casado, brasileiro, com endereço à rua Marques de Tamandaré, 162, apto. 1001, bairro Poço da Panela, Recife-PE - Garantidor. Elizabeth Pascaretta Guerra, CPF nº. 833585444-00, RG nº. 4379833 SDS/PE, empresária, casada, brasileira, com endereço à rua Marques de Tamandaré, 162, apto. 1001, bairro Poço da Panela, Recife-PE. Valor: R\$ 500.000,00. Prazo operação: 1188 dias. Data p/ liberação do crédito 11.08.2011. Tx. de juros 2,211 % a.m. Tx. de juros 31,66 % a.a. Quantidade de parcelas 36. Bem dado em garantia - Casa 120 da Alameda Serra, constante da AV-1-M-22594. Vencimento da 1ª parcela: 15.09.2011 e a última parcela em 15.08.2014. Valor da garantia: R\$ 466.000,00.

Observando-se que o valor da garantia é em conjunto com outro imóvel constante de outra matrícula. Cédula de crédito bancário - capital de giro - nº. 237/1232/001. AV-4-M-22594 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Datada de 25.08.2014 - A falta de pagamento do pactuado no registro do imóvel casa nº. 120 localizada na Alameda Serra, edificada no lote nº. 11 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, constante da AV-1-M-22594, ocasionou a Consolidação de Propriedade do mesmo imóvel, conforme preceitua o art. 26 § 7º da lei 9514, tendo sido feito o procedimento contido na referida Lei e tendo em vista o requerimento do Fiduciante - Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, com sede em São Paulo-SP, datado de 21.07.2014, foi feita a notificação a fiduciária, conforme se vê do registro nº. 7397, do livro B-34, fls. 74, a qual não purgou a mora, ficando assim Consolidada a propriedade em favor da mesma fiduciária, conforme se vê da AV abaixo transcrita. AV-5-M-22594 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ART. 26 § 7º DA LEI 9514/97) - Datada de 25.08.2014 - Nos termos do requerimento firmado pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/00001-12, com sede em São Paulo-SP, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor fiduciante Anderson Palmeira Guerra, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº. 375186314-15 e CI nº. 2186733, SSP-PE, residente à rua Prof. Caldas Filho, 231, Estância, Recife-PE, no R-3-M-22594, já qualificado com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora e, como comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$ 560.000,00, conforme guias s/n, com data de lançamento: 14.07.2014 pagas no Banco Bradesco S/A, autenticações mecânicas nºs. BBD 1232154402170714C e BBD 1232007499010714C, fica averbada a Consolidação da Propriedade Plena do imóvel casa nº. 120 localizada na Alameda Serra, edificada no lote nº. 11 da quadra A do loteamento Jardim do Vale, objeto desta matrícula, a favor do CREDOR/FIDUCIÁRIO do R-3-M-22594, Banco Bradesco S/A, CNPJ nº. 60746948/0001-12, em virtude do não cumprimento da obrigação. Certifico mais que o credor proprietário, deverá promover a averbação dos autos de Leilão Público negativo a fim de configurar no album imobiliário a aquisição da propriedade plena de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. *O referido é verdade.* Dou fé. Gravata / 02 de setembro de 2014 / 08 : 40. Conferida por *Cláudia Alm.*

SUBSCREVO E ASSINO, Gravata, de
201..... Em testemunho da verdade o
Tabelião Público do 1º Ofício

Emolumentos: R\$ 23,16
TSNR: R\$ 13,51
Total: R\$ 36,67

