



Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 229 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE

Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-A63**, e do mesmo às fls. **26**, a matrícula sob o nº. **34532**, datada de **11.03.2020**, com o seguinte teor: " **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de terreno nº. 06 da quadra A do Loteamento Fazenda Gramado, situado neste município, medindo 24,50 m de frente, confrontando-se com a rua Narciso; 24,50 m de fundos, com a Alameda 100; 40,50 m do lado direito, confrontando-se com o lote 07; 41,50 m do lado esquerdo, confrontando-se com o lote 05. Cadastro nº. 19498. **PROPRIETÁRIO(s)** - Gama Incorporações Ltda, estabelecida à rua Real da Torre, 1177, Torre, Recife-PE, CNPJ nº. 09796152/0001-17, representada por seu sócio diretor, Enio Costa Gama, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF nº. 051123974-20 e RG nº. 714078, SSP-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido o terreno onde foi implantado o loteamento, através de escritura pública de compra e venda, lavrada neste cartório, no livro 176, fls. 196/199, em 15.10.1979, registrada no livro 2-J, fls. 174, sob o nº. R-3-M-1992, em 17.10.1979, no RGI desta comarca, atualmente em transporte no livro 2-A18, fls. 135, deste RGI. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-34532 (COMPRA E VENDA) - Datado de 11.03.2020 - Lote de terreno nº. 06 da quadra A do Loteamento Fazenda Gramado, acima registrado, foi vendido ao **COMPRADOR** - **ROMERO CAMARA LINS E MELLO**, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade nº 1.658.989-SSP/PE, inscrito no CPF/MF - sob O nº 274.112.494-91, divorciado, declarando não conviver em união estável com outrem, residente em Recife. **TRANSMITENTE** - Gama Incorporações Ltda, estabelecida à rua Real da Torre, 1177, Torre, Recife-PE, CNPJ nº. 09796152/0001-17. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V com Cessão de Direitos Aquisitivos, datada de 30.04.2018, livro 525-E, fls. 59/61v lavrada em notas deste cartório, no valor de R\$ 27.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.359,70 sob avaliação de R\$ 50.000,00. Valor da Promessa: Cr\$ 220.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.359,70 sob avaliação de R\$ 50.000,00. **CEDENTES** - Antonio Simplicio Sobral Gomes e s/m Alda Costa Gomes, CPF

nºs.: 019096224-00 e 374890034-15. AV-2-M-34532 (ADITAMENTO) - Datada de 12.05.2022 - Através da Escritura Pública de Aditamento, datado de 16.11.2021, livro 560-E, fls. 143/149, em notas deste cartório, acima no registro R-1-M-34532, o COMPRADOR - ROMERO CAMARA LINS E MELLO, foi declarado divorciado, quando o mesmo é casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 11.11.1989, na vigência da lei 6515/77 com ELIANE ARAUJO LINS E MELLO, nascida em 24/02/1961, filha de Nicanor Gomes de Araújo e Creusa da Silva Araujo, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.979.901-SDS/PE, inscrita no CPF/MF. sob o nº 318.368.604-04, assento do registro no livro 20-BA, às folhas 118, sob o nº de ordem 11.531, do Segundo Cartório da Família e de Casamentos do Recife/PE. R-3-M-34532 (COMPRA E VENDA) - Datado de 16.08.2022 - Lote de terreno nº. 06 da quadra A do Loteamento Fazenda Gramado, acima registrado foi vendido ao COMPRADOR - Gleibson Guimarães da Nóbrega, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº. 322894 MEX-PE, CPF nº. 059628494-26, residente em Recife. TRANSMITENTES - ROMERO CAMARA LINS E MELLO, CPF nº. 274112494-91, CI nº. 1658989 SSP/PE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa ELIANE ARAUJO LINS E MELLO, Araujo, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº 1.979.901-SDS/PE, inscrita no CPF/MF. sob o nº 318.368.604-04, residentes em Recife. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 22.07.2022, livro 2362-E, fls. 120, em notas do 5º Ofício do Recife-PE, no valor de R\$75.000,00. ITBI recolhido sob avaliação de R\$ 80.000,00. AV-4-M-34532 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 16.08.2022 - A pedido do proprietário Gleibson Guimarães da Nóbrega, datado de 10.05.2022, acompanhado de certidão narrativa, datada de 09.08.2022, expedida pela Prefeitura local, com a averbação da benfeitoria pelo mesmo, construída no lote nº. 06 da quadra A do Loteamento Fazenda Gramado, constante de uma casa nº. 136 bairro Santana situada à rua Alameda 100, com uma área construída de 651,97 m², área do terreno: 1.020,00 m², com os seguintes cômodos: área externa - espaço gourmet com wc; 01 piscina, 01 deck molhado, 01 quarto de serviço, 04 vagas de garagem; área interna: 01 terraço, 01 sala de estar com 03 ambientes, 01 sala de jantar, 01 lavabo, 01 dispensa, 05 suites, 01 área de serviço de dependência completa ; inscrição imobiliária nº. 01.09.001.03.1029.001. R-5-M-34532 (COMPRA E VENDA) - Datado de 06.12.2022 - A casa nº. 136 da rua Alameda nº. 100, bairro Santana, nesta cidade, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Carlos Eduardo Soares de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG nº. 4941306 SSP/PE, CPF nº.002199424-20, residente em Recife. TRANSMITENTE - Gleibson Guimarães da Nóbrega, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº. 322894 MEX-PE, CPF nº. 059628494-26, residente em Recife. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 25.11.2022, Contrato nº 10179403101. Valor R\$ 2.800.000,00; valor da Avaliação: R\$ 2.829.000,00; ITBI pago o valor R\$

67.395,41. R-6-M-34532 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado 06.12.2022 - A casa nº. 136 da rua Alameda nº. 100, bairro Santana, nesta cidade, acima registrada, foi dada em garantia dada em garantia pelo seu financiamento de sua compra. CREDOR: Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60701190/0001-04. DEVEDOR - Carlos Eduardo Soares de Oliveira, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG nº. 4941306 SSP/PE, CPF nº.002199424-20, residente em Recife. Valor R\$ 2.800.000,00. Recursos próprios: R\$ 800.000,00. Recursos do financiamento: R\$ 2.000.000,00; Taxa de Juros Nominal Anual: 9.5000%; Efetiva Anual: 9.1098%; Efetiva Mensal: 0.7591%; Nominal Mensal: 0.7591%; Prazo Amortização: 413 meses; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento da Primeira Prestação: 25.12.2022; Data de Vencimento da última prestação: 25.04.2057, Composição: Carlos Eduardo Soares de Oliveira - 100%. AV-7-M-34532 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) DATA 18.04.2024- Fica cancelado o registro constante do R-6-M-34532, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel casa nº. 136 da rua Alameda nº. 100, bairro Santana, nesta cidade, acima registrada, tendo em vista o Cancelamento da Alienação Fiduciária, datada de 19.02.2024, emitido pelo Credor Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo-SP, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor do Itaú Unibanco S.A, acima qualificado. AV-8-M-34532 (CONSOLIDAÇÃO) DATA 18.04.2024 -Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 19.02.2024, o banco Itaú Unibanco S/A, acima qualificado, requereu a Consolidação da propriedade do imóvel constante da casa nº. 136 da rua Alameda nº. 100, bairro Santana, nesta cidade, acima registrada, em favor do Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, na qualidade de credor fiduciário com alienação fiduciária, firmado em 25.11.2022, nº. 10179403101, registrado sob o R-6, tudo conforme determina o artigo 26 §7º da Lei nº9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor Carlos Eduardo Soares de Oliveira, mesmo com o procedimentos dos §1º 3º4º e 7º da Lei 9514/97 art.26. Valor da Operação R\$ 2.829.000,00. Valor da Avaliação R\$ 2.829.000,00. ITBI, pago no valor de R\$ 76.383,00 pela adquirente através da guia nº. 39817/2024. DATADO DE 30.8.2024 AV-9-M-34532 (LEILÃO NEGATIVO) Nos termos do requerimento do BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº. 60701190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na qualidade de PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO fica averbado à margem desta matrícula o auto negativo do 1º e 2º Leilão referente ao imóvel, A casa nº. 136 da rua Alameda nº. 100, bairro Santana, nesta cidade, acima registrada, conforme auto negativo do 1º e 2º leilão, datados de 17.06.2024 (1º Leilão) 28.06.2024 (2º Leilão), assinado pela leiloeiro oficial, Ana Claudia Carolina Campos Frazão - JUCESP 836, devidamente autorizado pelo credor BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, conforme editais publicados no Diário de Pernambuco em 01.06.2024 e 02.06.2024. Valor mínimo da vens 1º Leilão: R\$ 2.829.000,00; R\$ 2.596.179,41; pagáveis nas condições constantes dos editais. **O referido é**

verdade. Dou fé. Gravatá, **17 de setembro de 2024.** Tabeliã e oficial do RGI (o):
Madalena Medeiros do Nascimento - Selo digital 0077123.NVU05202403.02250 - 17/09/2024

/ 15:35:21  **Consulte autenticidade em** [w www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)". Emol:40,12 Tsnr:8,92 ferc: 4,46 Ferm: 0,45 Funseg: 0,89 iss:2,23.
Total:RS 57,07

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5e6e2b34-a35d-41f6-a888-1843449771f7



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

