

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**

CERTIFICO em cumprimento ao ofício oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, ref. processo nº. 0000752-49-2017-5-06-0271, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-B8**, e do mesmo às fls. **99**, a matrícula sob o nº. **13510**, datada de **04.06.1999**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº 01, do Condomínio denominado Família Wanderley, construída no Lote 13-A, da Quadra V, do Loteamento Santana, desta cidade, localizado na Rua Dário Macedo de Melo, nesta cidade, composta de dois pavimentos, sendo o térreo constituído de um terraço, circulação, sala de jantar e estar, cozinha, lavabo, área de serviço, quarto e WC de empregada, e no pavimento superior com duas varandas, duas suítes (quarto e WC), circulação e estar íntimo, com uma área total de construção de 98,00m² correspondendo a cada uma delas uma fração ideal no terreno equivalente à 0,25 avos. Carta de Condomínio registrada sob o nº R-5109, livro 3-M, fls. 73. **PROPRIETÁRIO(s)** - Valmir Vasconcelos Wanderley, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI nº 2243651 SSP-PE e CPF nº 426048774-49, residente e domiciliado na Rua Padre Manoel da Cunha, 30/401, Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - O terreno por compra ao Espólio de Eduardo Gurgel de Araújo e Outros, conforme Escritura Pública em notas deste Cartório, livro 310, fls. 188/191, em 31.01.1996, registrada sob o nº R-1-M-12158, livro 2-B4, fls. 71; e a Casa por construção própria, conforme Licença de Construção s/n, datada de 25.09.1997, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, através da Petição nº 0408, de 21.08.1997, Habite-se, ex-ofício, datado de 27.05.1999. Engenheiro responsável - Mauro José M. de Lacerda - CREA nº 22486-D. Apresentou CND do IAPAS nº 0020699-15601022. Cód. Agência - PAF - 15601022 - Data: 02.06.1999. Emitida em 02.06.1999 - CEI nº 37.360.00020-67. *"Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)* - R-1-M-13510 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 08.06.1999. - A Casa nº 01, do Condomínio denominado Família Wanderley, construída no Lote 13-A, da Quadra V, do Loteamento Santana, desta cidade, com todas as suas características constantes da matrícula supra, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR - Eliah Duarte, que é também Eliah Ebsan Menezes Duarte, brasileiro, divorciado, advogado, OAB-PE 2259, CPF nº 000422344-68, residente e domiciliado em Recife-PE. TRANSMITENTES - Valmir Vasconcelos Wanderley e sua esposa Cláudia Melo Ferreira, CPF nºs 426048774-49 e 032631214-56, respectivamente. Servindo de TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste cartório, no livro 339, fls. 73v/76v, datada de 04.06.1999, no valor de R\$ 20.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 600,00, sob a avaliação de R\$ 20.000,00. Título anterior o constante da matrícula supra. AV-1 do R-1-M-13510 - (CANCELAMENTO DE ÔNUS) - Datada de 11.02.2000. - À vista do Requerimento datado de 09.02.2000, e a apresentação das notas promissórias, já de posse do comprador acima nominado, fica Cancelado o Ônus incidente sobre o imóvel acima registrado, cujo requerimento tem o seguinte teor: "Escritório de Advocacia Eliah Duarte - Rua Mathias de Albuquerque, 223, Edif. 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. 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-13510 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 22.03.2002. - A Casa nº 01, da Rua Dario Macedo, integrante do Condomínio Família Wanderley, nesta cidade, com todas as suas características constantes da matrícula, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR- Bruno Romero Pedrosa Monteiro, brasileiro, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens com Maria Fernanda Cardoso Monteiro, advogado, portador do CPF nº 377377244-00 e da CI nº 2377431 SSP-PE. TRANSMITENTE - Eliah Duarte que também é Eliah Ebsan Menezes Duarte, portador do CPF nº 000422344-69. Servindo de TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas deste Cartório, no livro nº 360, fls. 35/36v, datada de 12.03.2002, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais). ITBI recolhido no valor de R\$ 9.603,00 sob a Avaliação de R\$ 320.000,00. Título anterior o constante do R-1-M deste livro e fls. 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 a outros imóveis adquiridos no mesmo ato. (TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-B21, FLS 29). R-3-M-13510 - (COMPRA E VENDA) - Datado de 07.01.2005. - A Casa nº 01, do Condomínio denominado Família Wanderley, desta cidade, com todas as suas características constantes da matrícula, foi vendida ao ADQUIRENTE COMPRADOR - 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, portador do CPF nº 408060224-34 e da CI nº 2066445 SSP-PE, residente e domiciliado em Timbaúba-PE. TRANSMITENTES - Bruno Romero Pedrosa Monteiro e sua mulher Maria Fernanda Cardoso Monteiro, portadores respectivamente dos CPF nºs 377377244-00 e 641336304-59. Servindo de TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em notas no 7º Ofício da Capital - Tabelião Fábio Lourenço de Lima, livro nº 844-E, fls. 45, datada de 04.11.2004, no Valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). ITBI recolhido no valor de R\$ 2.704,80 sob a avaliação de R\$ 100.000,00. Título anterior o constante do R-2-M do livro 2-B8, fls 99. AV-1-M-13510 - Datada de 31.08.2007. - A Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, desta cidade, está situada à Rua Thomé Gonçalves, conforme Certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 10.07.2007, em cumprimento ao despacho exarado no Processo nº 112069/2007 de 30.05.07. R-4-M-13510 - (HIPOTECA 1º GRAU) - Datado de 31.08.2007. - A Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, sito à Rua Thomé Gonçalves, nesta cidade, acima registrada, foi dada em Garantia Hipotecária de 1º Grau Única e Especial, tendo como CREDOR - Banco Volkswagen S/A, com sede e foro social à Rua Volkswagen, Jabaquara, São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 59109165/0001-49, representado pelo seu Procurador Paulo Francisco Pinho, portador do 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 sede e foro na cidade de Timbaúba-PE, à Av. Ferreira Lima, 14, Centro, inscrita no 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, representada pelo seu Procurador João Gonçalves de Souza Neto, CPF nº 171421304-82, conforme Procuração lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Timbaúba-PE, livro 147, fls. 142, em 13.08.2007. HIPOTECANTES - Marinaldo Rosendo de Albuquerque, empresário, portador do CPF nº 408060224-34 e da CI nº 2066445 SSP-PE e sua mulher Ana Alice Barbosa Rosendo, portadora do CPF nº 780680614-87 e da CI nº 4366377 SSP-PE, brasileiros, casados entre si pelo regime da Comunhão Universal de Bens, residentes à Praça José Lins do Rego, 239, Timbaúba-PE, representados através de seu Procurador, João Gonçalves de Souza Neto, conforme Procuração lavrada em notas do 1º Ofício da Comarca de Timbaúba-PE, livro 147, fls. 144/145, em 13.08.2007. Servindo de 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 sucessivos 04 (quatro) Aditivos modificados deste dito Contrato, firmado em 09.05.2007, importando nesta data o valor de R\$ 1.466.000,00, o qual está representado por uma nota promissória avalizada 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. Protocolo nº 71059, livro 1-A6, fls 92, de 11.03.2019. Pedido de Penhora - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - 17ª Vara (TRANSPORTADO PARA LIVRO 2-C18, FLS 136) R-5-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 06.06.2019. - A Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, nesta cidade, foi PENHORADA, conforme

Ofício oriundo da Vara Única do Trabalho de Vitória de Santo Antão-PE, Processo nº 0000377-93-2019.05.06.0201, Classe - Carta Precatória (261); Autor - Vagner Bispo Leandro; Réu - Marinaldo Rosendo Albuquerque; Auto de Penhora e Avaliação: R\$ 300.000,00. Assinado pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal - Evelyn Cristina Nery Figueiredo. AV-6-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 02.04.2020. - O imóvel Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, nesta cidade, acima registrado, foi PENHORADA, tendo em vista Processo Digital nº 1043112-03.2017.8.26.0100, que teve curso pela 17ª Vara Cível do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo Foro Central Cível, extraído da Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: Exequente - Banco Volkswagen S/A, CNPJ 59109165/0001-49; Executado - Nova Veículos, Peças e Serviços Ltda, CNPJ 07981543/0001-86 e Luciano Melo Júnior, CPF 052066094-39. Valor da Causa: R\$ 1.055.334,63 (hum milhão, cinquenta e cinco mil, trezentos e trinta e quatro reais e sessenta e três centavos). R-7-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 01.07.2022. - Nesta data procedo com a Penhora do imóvel Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, nesta cidade, acima registrado, em Decisão de Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, datado de 23.07.2020, extraído do Processo nº 0058684-45.2019.8.26.0100, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Comarca de São Paulo, Foro Central Cível 37ª Vara Cível em que são partes: EXEQUENTE: Banco Volkswagen S/A; EXECUTADO: Nova Veículos, Peças e Serviços Ltda e Outro. R-8-M-13510 - (PENHORA) - 16.08.2022. - Nesta data procedo com a PENHORA do Imóvel Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, desta cidade, acima registrado, tendo em vista a Certidão de Penhora, enviada através do Pedido de Penhora On Line, Protocolo PH00043043 extraído da Ação de Execução nº 0011163.22.2015.505.0281 que teve curso pela Justiça do Trabalho 5ª Região, Salvador, Bahia. EXEQUENTE: Evandro Antônio Alcântara Dias. EXECUTADO: Barbosa Distribuidora Norte de Bebidas Ltda, CNPJ. 03.867.036/0001-65 e Outros. Valor da Dívida: R\$ 1.309.344,13. SOLICITANTE: Vara do Trabalho Jacobina. R-9-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 07.12.2022. - Nesta data, procedo com a Penhora do Imóvel acima registrado, Casa nº 01, do Condomínio Família Wanderley, desta cidade, tendo em vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 04.12.2022, assinado pela Oficiala Evelyn Cristina Nery Figueiredo, extraído da Ação de Execução Processo nº 0000.849.89.2022.506.0201, tendo como partes: Autor - Umberto Luiz de Pontes; Réu - Marinaldo Rosendo de Albuquerque. Valor do Débito: R\$ 43.588,18. Valor da Avaliação conforme AUTOR: R\$ 290.000,00. R-10-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 13.06.2023. - Nesta data procedo com a Penhora da Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, desta cidade, acima registrado, tendo em vista o Mandado de Penhora, Avaliação, Depósito e Registro, extraído do Processo nº 0807464-47.2018.4-05.8306. Execução Fiscal em que são partes: EXEQUENTE - Fazenda Nacional. EXECUTADO - Disbitil - Distribuidora de Bebidas Timbaubense Ltda ME e Outros, que tem curso pela 25ª Vara Federal Goiana-PE. Valor da Dívida: R\$ 11.629.982,83. Valor da Avaliação: R\$ 300.000,00 conforme Laudo de Constatação datado de 12.06.2023, assinado por Anuska Danielle F. de A. Cavalcante - Avaliadora da Justiça. R-11-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 09.01.2024. - A Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, desta cidade, acima registrado, foi Penhorada tendo em vista Carta Precatória Executória para Penhora - PJE, datado de 28.06.2023 e Mandado de Cumprimento de Carta Precatória, datada de 14.12.2023, expedidas respectivamente pelo Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região - 14ª Vara do Trabalho de Belém - Processo nº 0001457-85.2017.5.08.0014. RECLAMANTE - João Pedro Gonçalves Machado e Outros (5). RECLAMADO - Cocais Distribuidora de Bebidas Ltda e Outros (3); e Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Vara Única do Trabalho de Vitória de Santo Antão - Processo 0000757-77.2023.5.06.0201, Autor: João Pedro Gonçalves Machado. RÉU: Marinaldo Rosendo de Albuquerque. Valor da Execução: R\$ 144.360,47. R-12-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 05.08.2024. - Nesta data procedo com a PENHORA do imóvel acima registrado, tendo em vista o pedido de Penhora pela Plataforma ONR, pedido AC0040F5814, acompanhado do Termo de Penhora e Depósito, e da Certidão de Objeto e Pé, extraída da Ação nº 1056911-50.2016.8.26.0100, oriundo da 16ª Vara Civil da Comarca de São Paulo-SP, tendo como EXEQUENTE - Banco Volkswagen S.A., CNPJ 59.109165/0001-49, e EXECUTADO - Nova Negócios, Veículos, Peças e Serviços Ltda e Outra. Valor do Débito: R\$ 1.534.578,60. R-13-M-13510 - (PENHORA) - Datado de 15.07.2025. - A Casa nº 01, componente do Condomínio Família Wanderley, desta cidade, acima registrado, foi Penhorada tendo em vista Carta Precatória Executória para Penhora - PJE, datado de 06.05.2025, expedida pelo Tribunal Regional do trabalho da 8ª Região - 9ª Vara do Trabalho de Belém-PA, Processo nº 0000943-16.2018.5.08.0009. Mandado de Cumprimento de Carta Precatória, datada de 01.07.2025, e Auto de Penhora e Avaliação Mandado ID 914b329, expedidos respectivamente pelo Tribunal Regional do trabalho da 6ª Região - Vara Única do Trabalho de Vitória de Santo Antão-PE. AUTOR - Rodrigo Barbosa Barata; RÉU: - Marinaldo Rosendo de Albuquerque; e Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Vara Única do Trabalho de Vitória de Santo Antão - Processo

0000503-39.2025.5.06.0006. Valor da Execução: R\$ 112.129,30. *O referido é verdade. Dou fé.* Gravata, 02 de outubro de 2025 / 08 : 57. Conferida por Cláudia Cluza.

SUBSCREVO E ASSINO, Gravata, 02 de 10

2025. Em testemunho da verdade o

Tabelião Público do 1º Ofício Madalena M. Nascimento

Isento de Taxas, por força do art. 1º
do Decreto Lei n. 1.537, art. 3º, do
Decreto Lei nº. 1.170/70 e art. 118
da Lei nº. 4.504/64.....

