

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA**

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA**Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta****CERTIDÃO
(Inteiro Teor)
150706.2.0004761-22**

Certifico a requerimento de parte interessada, que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral a meu cargo, localizado na Av. José Lopes de Siqueira, 15, Jataúba-Pernambuco, deles verifiquei constar, no sistema de fichas do livro 2(REGISTRO DE IMÓVEIS), que o imóvel objeto da **Matrícula 4761**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel: UM LOTE PARA CONSTRUÇÃO, Nº 90, QUADRA “K”, RUA PROJETADA 08; LOTEAMENTO RESIDENCIAL DEUS É FIEL**, no perímetro urbano desta cidade, com área total de 126,00m², limitando-se do lado direito, numa extensão de 18,00m com o lote 89; lado esquerdo, numa extensão de 18,00m com o lote 91 frente, numa extensão de 7,00m, com a Rua Projetada 08; fundos, numa extensão de 7,0m com o lote 21. **Dados do Proprietário: MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº20.094.910/0001-98 com sede na Rua Maria dos Anjos de Lima Tavares, 22, 1º andar, sala 01, Parque das Pedras, Toritama-PE, neste ato representada por seus sócios e administradores: **MARCELO AUGUSTO GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, empresário, CPF MF 021.659.984-92, CNH 01380267188, DETRAN-PE, residente na Av. Irene Domingos, 74, Nova Caruaru-PE, com assistência do Sócio Cotista **MANOEL CORREIA DE SOUSA**, brasileiro, maior, divorciado, empresário, CI RG Nº4.966.407-SSP-PE, CPF Nº049.743.414-80, residente na Praça Rodolfo Graussá, 12, nesta cidade. **Registro Anterior:** Livro 2-Q, fls. 118/126, sob o nº 3494, feito em 29/12/2014, neste cartório. Jataúba, 22 de novembro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala Substituta, subscrevi.

R-1 - 4761 - COMPRA E VENDA- Procede-se ao registro nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada no livro 50-E, fls.11/12, em 06 de dezembro de 2023, neste Cartório, o imóvel constante da matrícula supra, foi adquirido por **HEVERTON LUCAS DA SILVA**, nascido aos 25/08/1998, brasileiro, solteiro, empresário, conforme certidão de nascimento Nº 123537, fls.253, livro “A”, Nº104-A, em 04/09/1998, “não convivente em união estável, empresário, RG Nº 10.124.307-SDS/PE, CPF 710.866.304-08, residente e domiciliado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº1344, apto.201, Candeias, Jaboatão dos Guararapes-PE, por compra feita a MEDEIROS LOTEAMENTOS LTDA-ME, já qualificada, pelo preço e R \$5.000,00(cinco mil reais), não havendo condições. Valor fiscal: R\$6.000,00. Emol.: R \$262,80; TSNR: R\$10,00; FERC: R\$29,20; FERM: R\$2,92; FUNSEG: R\$5,84; ISS: R\$14,60. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 06 de dezembro 2023. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6909.

R-2 - 4761 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS- Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica Número 15.0944.606.0000114/50 e do Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datados de 15/01/2024, em Paulista-PE, nos moldes da Lei nº 9.514/97, a DEVEDORA FIDUCIANTE: Empresa **VITORIA PLASTICOS E DESCARTAVEIS LTDA**, com sede na ROD- PE-050 -

Distrito Industrial Prefeito José Augusto, VITORIA DE SANTO ANTAO/PE, CEP-55613-000, CNPJ/MF sob o nº 27.786.591/0001-20, representada por **HEVERTON LUCAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento industrial, nascido em 25/08/1998, CI RG 10124307-SDS/PE, CPF 710.866.304-08, com endereço na AV Bernardo Vieira de Melo, 1344- APT 201 - Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE - CEP 54430-770, **oferece em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula juntamente com quinze lotes das matrículas e registros de nºs 1-4751, 1-4752, 1-4753, 1-4754, 1-4755, 1-4756, 1-4757, 1-4758, 1-4759, 1-4760, 1-4762, 1-4763, 1-4764, 1-4765 e 1-4766**, em 06 de dezembro de 2021, no sistema de fichas do livro 2, neste cartório, **para a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2642, para garantia do empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições: Valor financiado: R\$1.043.464,86 (um milhão, quarenta e três mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e oitenta e seis centavos); Valor líquido: R\$938.694,13(novecentos e trinta e oito mil, seiscentos e noventa e quatro reais e treze centavos); número de parcelas: 48; Valor das prestação: R\$31.177,70(trinta e um mil, cento e setenta e sete reais e setenta centavos); Valor total das parcelas R\$ 1.496.529,60(um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e sessenta centavos); vencimento da operação: 15/01/2028; Conta para crédito e do empréstimo e débito das prestações: 0944.003.00004528-1; Taxa de Juros Anual: 20,69%; Taxa de Juros Balcão mensal pós fixada: 2,05 %; Taxa de Juros Reduzida: 1,58%; Tarifa de Abertura de Crédito: R\$ 10.000,00; vencimento da primeira prestação: 15/02/2024; GARANTIDOR FIDUCIANTE E AVALISTA: **HEVERTON LUCAS DA SILVA**, já qualificado; DEMAIS ENCARGOS FINANCEIROS: conforme estatuído na CCB. Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da CCB e do Termo de Constituição de Garantia, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal de Paulista-PE. E tudo o mais conforme consta da referida CCB e Termo de Constituição de Garantia, cujas segundas vias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. Emolumentos proporcionais à fração ideal de 1/16 dos valores da guia 19379582 equivalentes a: Emol.: R\$1.091,37; TSNR: R\$130,43; FERM: R\$12,13; FUNSEG: R\$24,26; FERC: R\$121,31; ISS: R\$60,65. Jataúba, 18 de janeiro de 2024. A Registradora: Maria Aparecida de Queiroz, subscrevi.

AV-3 - 4761 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 24 de junho de 2024, no qual a Credora Fiduciante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. Dou fé. JATAÚBA, 03 de julho de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala. Protocolo: 7017.

AV-4 - 4761 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 02/07/2024, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Emol. R\$78,98; TSNR: R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39, dou fé. JATAÚBA, 30 de julho de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi. Protocolo: 7036.

AV-5 - 4761 - CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa, firmada pelo credor fiduciário, para constar do cancelamento da alienação fiduciária constante no registro 2, da presente matrícula, datado de 17/07/2020, em consequência da liquidação do débito nele constante. Emol.: R\$78,98; TSNR:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**SERVENTIA NOTARIAL E REGISTRAL DE JATAÚBA**

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojatauba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA**Iara Jean Guimarães da Silva- Substituta**

R\$17,55; FERC: R\$8,78; FERM: R\$0,88; FUNSEG: R\$1,76; ISS: R\$4,39. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 05 de setembro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7063.

AV-6 - 4761 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 24/06/2024, acompanhado das notificações feitas em 02/07/2024, feita por esta Serventia e em 25/07/2024 feita pelo 1º Ofício de Jaboatão dos Gaurarapes-PE, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$56.000,00(cinquenta e seis mil reais), em 14/08/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Emol.: R\$319,64; TSNR: R\$112,00; FERC: R\$35,52; FERM: R\$3,55; FUNSEG: R\$7,10; ISS: R\$17,76. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 05 de setembro de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 7063. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 45,51; TSNR: R\$ 10,11 FERC: R\$ 5,06; FERM: R\$ 0,51; FUNSEG: R\$ 1,01; ISS: R\$ 2,53. Selo: 0150706.TCA08202401.00077. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 05 de setembro de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ

Oficiala/Registradora

