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 DE INTEIRO TEOR NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-A37**, e do mesmo às fls. **37**, a matrícula sob o nº. **21643**, datada de **14.10.2010**, com o seguinte teor:" **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote nº. 32 da quadra D do Arruamento Village da Serra, desta cidade, medindo 10,00 m de frente e fundos, por 15,00 m de comprimento de cada lado limitando-se: frente, com a rua 04; fundos, com o lote 12; lado direito, com o lote 31; lado esquerdo, com o lote 33; área total: 150,00 m². **PROPRIETÁRIO(s)** - Jorge Michel Geara, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 563659180-20, CI nº. 1235198 SSp/PE, residente em Recife-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havidos por compra a Jerônimo Benedito dos Santos, conforme escritura pública de C/V, em notas deste cartório, livro 406, fls. 175, datada de 31.10.2007, registrada no livro 2-B24, fls. 66 sob o R-2-M-18619, em 06.11.2007. ". ***Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)*** - AV-1-M-21643 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 14.10.2010 - No lote nº. 32 da quadra D do arruamento Village da Serra, desta cidade, acima matriculado foi pelo proprietário construída uma casa que tomou o nº. 72 e ficou localizada à rua Manoel Honorato com uma área construída de 131,96 m², composta de 02 pavimentos, contendo no pavimento térreo: 01 garagem, 01 sala, 01 wc social, 01 depósito, 01 copa/cozinha, circulação, no pavimento superior: 01 varanda, 03 quartos, 01 suite, 01 wc social, circulação, tudo conforme habite-se nº. 081/10, datado de 20.09.2010, expedido pela Prefeitura local, inscrição imobiliária nº. 01.03.188.0099.001. R-2-M-21643 (COMPRA E VENDA) - Datado de 01.09.2011 - COMPRADOR - Walter Gottlieb Heinzmann, alemão, CPF nº. 014635294-73, CI nº. V387356GRNE, aposentado e sua esposa Madilene Santos Heinzmann, brasileira, do lar, CPF nº. 305280204-63, CI nº. 2218869 SSP/PE, residentes em Jaboatão dos Guararapes-PE. TRANSMITENTE - Jorge Michel Geara, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 563659180-20, CI nº. 1235198 SSp/PE, residente em Recife-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V em notas deste cartório, livro 441, fls. 117, datada de 04.11.2010, no valor de R$ 70.000,00. ITBI recolhido no valor de R$ 1.896,42 sob avaliação de R$ 70.000,00. R-3-M-21643 (COMPRA E VENDA) - Datado de 25.11.2011 - A casa nº. 72 da rua Manoel Honorato, desta cidade, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - José Messias da Silva, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 401243804-25, CI nº. 2588018 SSP/PE residente no Cabo de Santo Agostinho-PE. TRANSMITENTES - Walter Gottlieb Heinzmann, alemão, CPF nº. 014635294-73, CI nº. V387356GRNE, aposentado e sua esposa Madilene Santos Heinzmann, brasileira, do lar, CPF nº. 305280204-63, CI nº. 2218869 SSP/PE, residentes nesta cidade. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato particular de C/V de imóvel residencial quitado, com mútuo e alienação fiduciária, datado de 17.11.2011, no valor de R$ 266.072,30. ITBI recolhido no valor de R$ 1.562,94 sob avaliação de R$ 266.072,30. R-4-M-21643 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 25.11.2011 - A casa nº. 72 da rua Manoel Honorato, desta cidade, acima registrada, foi dada em garantia pelo financiamento de sua compra. CREDORA - - Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. DEVEDOR - José Messias da Silva, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 401243804-25, CI nº. 2588018 SSP/PE residente no Cabo de Santo Agostinho-PE. Valor da compra e venda: R$ 266.072,30. Recursos próprios: R$ 26.607,23. Financiamento concedido pela credora: R$ 239.465,07. Norma regulamentadora: SUHAB/GECRI. Valor da dívida: R$

239.465,07. valor da garantia fiduciária: R$ 266.072,30. Sis. amort.: SAC. Prazos de amortização: 360 meses. Tx. anual de juros: nominal - 9,5690 - efetiva - 10,0000. Encargo inicial (a+j): R$ 2.574,71. Seguros: R$ 137,46. Tx. adm.: 25,00. Total: R$ 2.737,17. Comp. de renda inicial p/ pagamento do encargo mensal: José Messias da Silva - comprovada: R$ 14.166,66. Comp. de renda p/ fins de indenização securitária: José Messias da Silva - 100 % . AV-5-M-21643 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) - Datada de 15.09.2014 - Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel constante do R-3-M-21643, casa nº. 72 da rua Manoel Honorato, em favor da Caixa Econômica Federal, CNPJ nº. 00360305/0001-04, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA, relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário, com alienação fiduciária, firmado em 17.11.2011, registrado neste RGI sob o nº. R-3-M-21643, tudo conforme determina o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pelo devedor fiduciante José Messias da Silva, brasileiro, separado judicialmente, CPF nº. 401243804-25, mesmo com o cumprimento dos procedimentos previstos nos §§ 1º, 3º,4º e 7º da Lei 9514 de 20.11.1997 - art. 26. Valor da dívida: R$ 266.072,30. Pago ITBI pela adquirente fiduciante credora - Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 8.318,11 sob avaliação de R$ 310.348,46. AV-6-M-21643 (CANCELAMENTO) - Datada de 15.09.2014 - Fica cancelado o R-3-M-21643, relativo a alienação fiduciária do imóvel casa nº. 72 da rua Manoel Honorato, em relação ao devedor José Messias da Silva, por ter sido concedida a credora adquirente Caixa Econômica Federal a Consolidação de propriedade fiduciária, conforme se vê do AV-5-M-21643, acima lançado. Foram cumpridos todos os procedimentos da Lei 9514 de 20.11.1997.AV-7-M-21643 (LEILÃO NEGATIVO) - Datada de 28.10.2020 - Nos termos do requerimento a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, na qualidade de proprietária fiduciária, fica averbada as margens desta matrícula os autos do 1º e 2º leilões negativos, referente ao imóvel casa nº. 72 da rua Manoel Honorato, acima registrada, datados de 26.05.2015 e 10.06.2015 respectivamente, assinados pelo leiloeiro oficial Rudival Almeida Gomes Júnior, sendo o valor mínimo do 1º Leilão: R$ 271.500,00 e o 2º leilão R$ 354.000,00. R-8-M-21643 (COMPRA E VENDA) - Datado de 07.12.2020 - A casa nº. 72 da rua Manoel Honorato, desta cidade, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Banco Modal S/A, CNPJ Nº. 30723888/0001-62, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 1455, 3º nadar, Villa Nova, São Paulo-SP. TRANSMITENTE - Caixa Econômica Federal-CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº. 00360305/0001-04. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, lavrada em notas do 23º Tabelionato de Notas da cidade de São Paulo-SP, livro 4366, fls. 099/104, em 06.08.2020, no valor de R$ 142.500,00. ITBI recolhido no valor de R$ 4.870,75 sob avaliação de R$ 180.000,00. AV-9-M-21643 (AVERBAÇÃO) - datada de 18.12.2020 - Com base no artigo 213, inciso I , alínea "a"da lei 6015/73, com nova redação dada pela lei 10931 de 02.08.2004, faz-se a presente para constar que a compra mencionada no R-8 supra, foi realizada pelo Banco Modal S/A, na qualidade de instituição administradora do Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário, CNPJ nº. 26642834/0001-94, com seu regulamento registrado sob nº. 1100322 no 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos da Capital do Estado do Rio de Janeiro. ***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. Gravatá, **04 de maio de 2021 / 09 : 13**. Conferida por _____

Tab. Substituta: Orline Roselie Nascimento Meneses : _____

Selo digital: 0077123.FFY12201902.00374 – **emissão** - 04/05/2021 / 08:11:30 "Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital". Emol: 47,18 Tsnr:10,60 ferc: 5,84 Ferm: 0,54 Funseg: 1,06 iss: 2,66. Total: 70,76.