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-B38**, e do mesmo às fls. **159**, a matrícula sob o nº. **23040**, datada de **24.03.2011**, com o seguinte teor:" **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Lote de nº. 07 da quadra C 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 03; lado direito, com o lote 06; lado esquerdo com o lote 08; fundos, com o lote 31; isnc. nº. 01031890340001. **PROPRIETÁRIO(s)** - Jorge Michel Geara, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 563659180-20, CI nº. 1235198 SSp/PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por compra a Paulo Ricardo Pereira Soares e s/m, conforme escritura pública de 14.12.2010, registrada no livro 2-A35, fls. 12, sob o nº. R-2-M-21074, em 16.12.2010, no RGI desta comarca. ***". Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)*** - R-1-M-23040 (COMPRA E VENDA) - Datado de 24.03.2011 - Lote de nº. 07 da quadra C do arruamento Village da Serra, acima registrado foi vendido ao COMPRADOR - Lindoval de Oliveira Lima Júnior, brasileiro, divorciado, militar, residente em Recife-PE, CPF nº. 766187734-15, CI nº. 489535 CAER. TRANSMITENTE - Jorge Michel Geara, brasileiro, solteiro, autônomo, CPF nº. 563659180-20, CI nº. 1235198 SSp/PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 16.03.2011, lavrada às fls. 85/86, do livro nº.447, em notas deste cartório, no valor de R$ 5.000,00. ITBI recolhido no valor de R$ 195,42 sob avaliação de R$ 7.000,00 pago pela guia nº. 526/11 . AV-2-M-23040 (RETIFICAÇÃO) - Datada de 04.04.2011 - Tendo em vista a escritura pública de re-ratificação, lavrada em notas deste cartório, livro 442, fls. 175, em 07.04.2011, fica retificado o número do lote acima vendido, constante do R-1-M-23040, para que passe a constar, lote nº. 08 da quadra C do arruamento Village da Serra e não lote 07 da quadra C como fora descrito no registro anterior. R-3-M-23040 (COMPRA E VENDA) - Datado de 28.10.2011 - O lote nº. 08 da quadra C do arruamento Village da Serra, desta cidade, acima registrado, foi vendido a COMPRADORA - Poliana Cavalcante Pereira, brasileira, solteira, maior, CPF nº. 093137214-30, CI nº. 7833364 SDS/PE. TRANSMITENTE - Lindoval de Oliveira Lima Júnior, brasileiro, divorciado, militar, residente em Recife-PE, CPF nº. 766187734-15, CI nº. 489535 CAER. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, em notas deste cartório, livro 457, fls. 09, de 20.10.2011, no valor de R$ 5.000,00. ITBI recolhido no valor de R$ 330,42 sob avaliação de R$ 12.000,00. AV-4-M-23040 (CONSTRUÇÃO) - Datada de 30.12.2011 No lote 08 da quadra C do Arruamento Village da Serra, desta cidade, foi por Poliana Cavalcante Pereira, edificada uma casa que tomou o nº. 73 e ficou localizada à rua Manoel Antonio Honorato, com uma área construída de 131,96 m², composta de 02 pavimentos, contendo no térreo: 01 cozinha, 01 wc, 01 sala, 01 garagem, 01 escada, e no pavimento superior: 01 wc, 01 suite, 01 varanda, 02 quartos, com área de 150,00 m² e área construída de 131,96 m², tudo conforme certidão expedida pela Prefeitura local em 11.11.2011; apresentou certidão negativa CND nº. 083542011-15001240; CEI nº. 70.007.69007-65, expedido pelo Ministério da Fazenda. (Transportado para o livro 2-B42, fls. 89) R-5-M-23040 (COMPRA E VENDA) - Datado de 02.02.2012 - Casa nº. 73 à rua Manoel Antonio Honorato, acima registrada, foi vendida ao COMPRADOR - Edson Vasconcelos da Silva, brasileiro, solteiro, microempresário, RG nº. 5869791 SDS/PE, CPF nº. 112357544-48, residente em Gravatá-PE. TRANSMITENTE - Poliana Cavalcante Pereira, brasileira, solteira, empresária, RG nº. 7833364 SDS/PE, CPF nº. 093137214-30 residente em Olinda-PE. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato Particular de C/V de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária, datado de 27.01.2012, no valor de R$ 264.000,00. ITBI recolhido no valor de R$

2.067,50 sob avaliação de R$ 292.679,53. Título anterior: o constante do R-3-M-23040 e AV-4. R-6-M-23040 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 02.02.2012 - Casa nº. 73 à rua Manoel Antonio Honorato, 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 - Edson Vasconcelos da Silva, brasileiro, solteiro, microempresário, RG nº. 5869791 SDS/PE, CPF nº. 112357544-48, residente em Gravatá-PE. Valor da compra e venda: R$ 264.000,00. Recursos próprios: R$ 26.400,00. Financiamento concedido pela credora: R$ 237.600,00. Norma regulamentadora: SUHAM/GEMPF. Valor da dívida: R$ 237.600,00. valor da garantia fiduciária: R$ 292.679,53. Sis. amort.: SAC. Prazos de amortização: 360 meses. Tx. anual de juros: nominal - 9,5690 - efetiva - 10,0000. Encargo inicial (a+j): R$ 2.554,66. Seguros: R$ 73,73. Total: R$ 2.653,39. Comp. de renda inicial p/ pagamento do encargo mensal: Edson Vasconcelos da Silva - comprovada: R$ 23.000,00. Comp. de renda p/ fins de indenização securitária: Edson Vasconcelos da Silva - 100 %. AV-7-M-23040 (CONSOLIDAÇÃO) - Datada de 10.10.2014 - Em 15 setembro de 2014.Nos termos do requerimento outorgado nesta cidade,notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel constante do R-5-M-23040, casa nº. 73 da rua Manoel Antonio 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 27.01.2012, registrado neste RGI sob o nº. R-5-M-23040, tudo conforme determina o art. 26 § 7º da Lei 9514/97, tendo em vista que não foi purgada a mora pelo devedor fiduciante Edson Vasconcelos da Silva, acima qualificado, 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$ 237.600,00. Pago ITBI pela adquirente fiduciante credora - Caixa Econômica Federal, no valor de R$ 8.400,98 sob avaliação de R$ 310.863,68. AV-8-M-23040 (CANCELAMENTO) - Datada de 10.10.2014 - Fica cancelado o R-6-M-23040, relativo a alienação fiduciária do imóvel casa nº. 73 da rua Manoel Antonio Honorato, em relação ao devedor Edson Vasconcelos da Silva, por ter sido concedida a credora adquirente Caixa Econômica Federal a Consolidação de propriedade fiduciária, conforme se vê do AV-7-M-23040, acima lançado. Foram cumpridos todos os procedimentos da Lei 9514 de 20.11.1997. AV-9-M-23040 (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. 73 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$ 297.500,00 e o 2º leilão R$ 347.000,00. (Transportado para o livro 2-C21, fls. 91) R-10-M-23040 (COMPRA E VENDA) - Datado de 18.12.2020 - A casa nº. 73 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 à vista, lavrada em notas do 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4366, fls. 093/098, em 06.08.2020, no valor de R$ 157.181,00. ITBI recolhido no valor de R$ 30.991,33 sob avaliação de R$ 270.000,00. AV-11-23040 (AVERBAÇÃO) - 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-10 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, **05 de maio de 2021 / 08 : 37**. Conferida por _____.

Tab. Substituta: Orline Roselie Nascimento Meneses : _____

Selo digital: 0077123.EWG12201902.00412 – emissão 05/05/2021 / 09:12:13 "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:R$ 70,76.

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.

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO.

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 04.01.2021 - 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, **05 de maio de 2021 / 08: 37**. Conferida por _____.

Tab. Substituta: Orline Roselie Nascimento Meneses : _____

Selo digital: 0077123.WFZ12201902.00411 – emissão 05/05/2021 / 09:11:37 "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:R$ 70,76.