CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO JOAQUIM DO MONTE
ESTADO DE PERNAMBUCO
Avenida Manoel Quintino, Nº 117, Centro - Fone: 99883-6472 email:tabeliao.cartoriosjm@gmail.com
CNPJ: 29.319.106/0001-34
FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA
Tabelião e Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, em razão de requerimento do BANCO PAN S/A, Protocolo SAEC: AC003352489, que revendo os livros deste Ofício de Imóveis, verifiquei constar que no Livro 2, de Registro Geral, foi localizado o imóvel objeto da **MATRÍCULA Nº 3524**:

IMÓVEL: UMA GARAGEM, localizada à Av. Estácio Coimbra n° 66-A, conforme planta baixa assinada pela engenheira Adriana Cabral, CREA 32.253/D-PE, Resp. Técnico, edificada em terreno próprio, nesta cidade de São Joaquim do Monte – PE, zona urbana, em nome da Sra. Maria do Carmo da Silva, planta baixa A, Garagem, limites: frente com a Av. Estácio Coimbra, fundos com a Rua José Ananias Ferreira, flanco direito com o Prédio Comercial do Sr. Paulo Miguel Dionizio, flanco esquerdo, com a residência da mesma proprietária a Sra. Maria do Carmo da Silva, frente 4,30m, fundos 6,10m, flanco direito e esquerdo 22,30m, com 01 banheiro interno, 01 escada, área total de construção 115,96m², área total do terreno 115,96m², área total da coberta 115,96m²; e **UM PRÉDIO RESIDENCIAL** sob o n° 66-B, conforme planta baixa B, residencial, limites: frente com a Av. Estácio Coimbra; fundos, com a rua José Ananias Ferreira, flanco direito com o Prédio Comercial do Sr. Paulo Miguel Dionizio, flanco esquerdo, com a residência da Sra. Maria do Carmo da Silva, frente 4,30m, fundos, 7,20m, flanco direito 24,70m, flanco esquerdo 17,10m, com 01 terraço, 01, suíte, 02 banheiros, 01 área de serviços, 01 cozinha, 01 sala de estar, 02 halls, 02 quartos, área total construída 120,18m², área total do terreno 120,18m², área total coberta 120,18m². **PROPRIETÁRIA: MARIA DO CARMO DA SILVA**, brasileira, viúva, alfabetizada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº. 15.183.944-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob nº. 420.240.304-59, residente e domiciliada na Av. Estácio Coimbra, 66, centro nesta cidade de São Joaquim do Monte – PE, CEP n°. 55670-000. **REGISTRO ANTERIOR:** Adquirida através de Mandado de Averbação nº. 2013.0081.000860, do decreto de dissolução da união estável do casal MARIA DO CARMO DA SILVA e IVANILDO JOSÉ DE OLIVEIRA, de acordo homologado na sentença de fls. 402/404 prolatada pela Dra. Valéria Maria de Lima Melo Estima Juíza de Direito desta Comarca. Conforme Mandado de Averbação expedido pelo Dr. Valdelício Francisco da Silva, Juiz de Direito da Comarca de Bonito, no exercício cumulativo desta Comarca de São Joaquim do Monte-PE, extraído do Processo nº. 0000202-64.2009.8.17.1310 da Ação de União Estável, encontrando-se devidamente averbado em imóveis nesta Comarca no Livro 2-H, fls. 18v, sob nº. Av-5-645, em 08.08.2013, que em virtude da licença de construção e certidão narrativa

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

fornecida pela Prefeitura devidamente assinada por José Carlos de Melo mat. 135-5, datada de 27.08.2013 dito imóvel encontra-se devidamente averbado no Livro 2-AI, folha 27, sob o n°. AV-7-645, em 28.08.2013. São Joaquim do Monte, 09 de setembro de 2013. Subscrevo assino e dou fé. A Oficial Substituta. Rosileide Maria de Santana.

R-1-3524: TRANSMITENTE: **MARIA DO CARMO DA SILVA,** brasileira, viúva, alfabetizada, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº. 15.183.944-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob nº. 420.240.304-59, residente e domiciliada na Av. Estácio Coimbra, 66, centro nesta cidade de São Joaquim do Monte – PE, CEP n°. 55670-000; e consentindo na transação do imóvel sua filha a Sra. **SANDRA MARIA DA SILVA,** brasileira, solteira, alfabetizada, autônoma, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº. 4.788.570-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob nº. 987.869.624-34, residente e domiciliada na Av. Estácio Coimbra, 66, centro nesta cidade de São Joaquim do Monte – PE, CEP n°. 55670-000. ADQUIRENTE: **JOÃO PAULO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, alfabetizado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG sob n°. 6.217.562-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob n°. 038.159.414-90, residente e domiciliado na Av. Estácio Coimbra, 66 B, centro nesta cidade de São Joaquim do Monte - PE, CEP 55.670-000. Conforme Escritura Pública de compra e venda, lavrada nestas notas, no livro 92, fls. 172, em 09.09.2013. Valor R$ 100.000,00 (cem mil reais). São Joaquim do Monte, 09 de setembro de 2013. Subscrevo assino e dou fé. A Oficial Substituta. Rosileide Maria de Santana.

AV-2-3524: Nesta data atendendo ao requerimento datado de 26 de março de 2014, do Sr. JOÃO PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, alfabetizado, agricultor, portador da Cédula de Identidade RG sob n°. 6.217.562-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob n°. 038.159.414-90, residente e domiciliado na Av. Estácio Coimbra, 66 B, centro nesta cidade de São Joaquim do Monte - PE, CEP 55.670-000, vem respeitosamente perante V.Sa., requerer a averbação para a **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO** de uma GARAGEM, localizada à Av. Estácio Coimbra n° 66-A, dito imóvel adquirido através por escritura publica de compra e venda, lavrada nestas notas, no livro 92, fls. 172, em 09.09.2013, encontrando-se devidamente registrado em imóveis nesta Comarca no livro 2-AI, fls. 27, sob o n°. de ordem R-1-3524, datado de 09.09.2013, dessa serventia imobiliária, para ficar consignado que é **UM VÃO PARA ATIVIDADES COMERCIAIS** ao invés de UMA GARAGEM, conforme Certidão Narrativa fornecida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim do Monte – PE, datada de 26.03.2014, devidamente assinada pelo Sr. José Carlos de Melo MAT. N° 135-5, Departamento de Rendas Departamento Imobiliário. São Joaquim do Monte, 27 de março de 2014. Subscrevo assino e dou fé. A Oficial Substituta. Rosileide Maria de Santana.

R-3-3524: **CREDITO FACIL INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO COM CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA, EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILÁRIO E OUTRAS AVENÇAS.** A - QUADRO RESUMO 1 - CREDORA FIDUCIÁRIA BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista n° 1.374 - 16° andar inscrita no CNPJ/MF 62.237.367/0001-80, por seus representantes ao final identificados, doravante designada simplesmente BRAZILIAN MORTGAGES ou CREDORA. 2 - DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), denominado

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

simplesmente DEVEDOR(ES): JOÃO PAULO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador(a) da cédula de identidade RG n° 6217562 - SSP/PE, inscrito(a) no CPF sob n° 038.159.414-90, residente e domiciliado(a) em/no(a) JOAQUIM DO MONTE/PE. na AVENIDA ESTACIO COIMBRA, 66, B, CEP 55670-000. 3 - VALOR DO FINANCIAMENTO 3. A. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: RS 102.899,81 3. A. 1. valor do financiamento a ser destinado aos(s) DEVEDOR(ES) R$ 100.000,00 3. A .2. Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R$ 980,00 3. A .2. 1. Custas cartorárias: R$ 0,00 3. A. 2. 2. Tarifa de Avaliação Física do Imóvel: R$ 400,00 3. A. 2. 3. Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel; R$ 580,00 3. A. 3. Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R$ 1.919,81 3.B. O(s) DEVEDOR(ES) 3. A.2.1. Custas cartorárias: R$ 0,00 3.A.2.2. Tarifa de Avaliação Física do Imóvel: R$ 400,00 3. A.2.3. Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel; R$ 580,00 4. A.3. Valor do Financiamento destinado ao Pagamento do imposto sobre Operações de Crédito (IOF): 3.B. O(s) DEVEDOR(ES) indica(m) a seguinte conta para crédito dos valores descritos nos itens 3.A.1 e 3. A.2.1 acima: Titular da conta, Banco, Agência, Dígito, Tipo de Conta, Conta, Dígito, JOAO PAULO DE OLIVEIRA, 001, 1710, 8, CONTA CORRENTE, 11973, 3 3.C. As Tarifas mencionadas nos itens 3.A.2.2 e 3A.2.3 do QUADRO RESUMO poderão, a critério do(s) DEVEDOR(ES), ser incluídas no valor do Financiamento. A despesa prevista no item 3.A.2.1 do QUADRO RESUMO também poderá, a critério do(s) DEVEDOR(ES), ser incluída no valor do Financiamento, todavia devera ser paga diretamente pele(s) DEVEDOR(ES), sendo certo que a liberação deste recurso por parte da CREDORA se dará em forma de reembolso ao(s) DEVEDOR(ES). Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária Avenida Paulista, n° 1.374 - 16° andar - São Paulo/SP SAC: 0800 600 3090 - Atendimento Preferencial pare deficientes auditivos: 0800 888 0131 Ouvidoria: 0800 6C3 4499 CREDITO FÁCIL 4 - FORMA DE PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO: 4.A. Prazo: 240 Meses 4.B. Número de parcelas: 240 Parcelas 4.C. Data de vencimento da 1o parcela mensal: 28/05/2014 4.C.l. Data de vencimento da última parcela mensal: 28/04/2034 4.D. Taxa de Juros Efetiva: 12,682503% ao ano 4.E. Taxa de Juros Nominal: 12,000000% ao ano 3. F. Sistema de amortização TABELAS AC 4. G. Razão de Decréscimo Mensal R$ 4,21 4. H. índice de Reajuste Mensal: IGPM (FGV) 4.I Valor Total da 1o parcela mensal (4.L1 + 4.L2 + 4.13 + 4.14 +4.15): R$111,89, 4.I.1 Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista R$ 13,38 4.I.2. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista RS 30,00 4.I.3 Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R$ 13,51 4.I.4 Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês R$ 30,00 4.I.5 Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R$ 25,00, 4.J. Valor total da **2o** parcela mensal (4.J.l + 4.J.2 + 4.J.3 +4.J.4): RS 1.542,59 4.J.1. Valor da prestação mensal de amortização e juros: R$ 1.474,14 4.J.2. Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: RS 13,45 4.J.3. Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: RS 30,00 4.J.4 Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R$ 25,00 4.K O(s) DEVEDOR(ES) deverá(ão) efetuar o pagamento das parcelas mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço abaixo indicado pelo(s) DEVEDOR(ES). Endereço indicado no item 2 deste QUADRO RESUMO, ou X Endereço indicado no item5 deste QUADRO RESUMO. **5 - IMÓVEL OBJETO DA GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: 5.A Imóvel Endereço: AVENIDA ESTÁCIO COIMBRA. Número: 66-A Complemento: Bairro: BARRA DO RIACHÃO CEP: 55670-000 Município: São Joaquim do Monte Estado: PE Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária Avenida

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

Paulista, n° 1.374 - 16° andar - São Paulo/SP SAC: 0800 600 3090 - Atendimento Preferencial para deficientes auditivos: 0800 S88 0131 Ouvidoria: 0800 603 4499, CRÉDITO FÁCIL Observação: Um vão para atividades comerciais, localizado à Av. Estácio Coimbra n° 66-A, edificado em terreno próprio, na cidade de São Joaquim do Monte/PE, zona urbana, limites: frente com a Av. Estácio Coimbra, fundos com a Rua José Ananias Ferreira, flanco direito com o Prédio Comercial do Sr. Paulo Miguel Dionizio, flanco esquerdo com a residência da mesma proprietária a Sra. Maria do Carmo Silva, frente 4,30m, fundos 6,10m, flanco direito e esquerdo 22,30m, com 01 banheiro interno, 01 escada, área total de construção 115,96m, área total do terreno 115,96m2, área total coberta 115,96m2 e um prédio residencial sob o n° 66-B. Descrição e caracterização completa dispensadas conforme a Lei Federal n° 7.433/85 § 1 art.2. 5.B Título aquisitivo: O(s) referido(s) imóvel(eis) foi(ram) havido pelo(s) DEVEDOR(ES) por força do(s) registro(s) n°.(s) 1 na(s) matricula(s), do Livro 2 de Registro Geral dc Cartório de Registro de Imóveis, abaixo indicada(s); Cartório de Registro de 1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOAQUIM DO Imóvel: MONTE – PE Matrícula: 3.524 Descrição Municipal: NÃO ENCONTRADO! 5.C Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: RS 215.000,00 6. COMPOSIÇÃO FAMILIAR PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA Nome Percentual João Paulo de Oliveira, 100% 7. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – CCI. CARACTERÍSTICAS Série: 2014 Número: 10117420 CRÉDITO E VALOR DA EMISSÃO: o que decorre, do presente instrumento para a CREDORA**,** equivale ao valor descrito no item 3.A do Quadro Resumo, totalizando 100,00% do credito (INTEGRAL). EMISSORA DA CCI: Conforme indicado no item 1 deste QUADRO RESUMO. DEVEDOR(ES) DA CCI: Conforme indicado(s) no item 2 deste QUADRO RESUMO. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ n° 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, n° 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. Fernanda F. S. Franco CPF 294.256.918-27, RG 28.568.060-2. Allan Rafael Pereira de Souza, RG 21.886.700-1. CPF 312.935.168-05. BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA: DEVEDOR: **JOÃO PAULO DE OLIVEIRA**. Testemunhas: José Raniceis Albuquerque dos Santos RG 7.954.112. CPF 077.021.414-25; Erivelton Pires de Souza RG 8.071.542, CPF 078.815.154-14. As demais condições constam na via anexa que fica arquivada neste Cartório. São Joaquim do Monte, 06 de junho de 2014. Eu, Jucyelle Eduarda dos Santos Teixeira, escriturariа do Oficio Único autorizada a escrevi. Subscrevo assino e dou fé. A Oficial Substituta Rosileide Maria de Santana.

AV-4-3524: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE FIDUCIÁRIA**. Por solicitação do agente Fiduciário BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, CNPJ nº 62.273.367/0001-80 datado de 24/08/2016, para conservação dos seus direitos a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, já consolidado em favor **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, já qualificada em virtude do devedor fiduciante JOÃO PAULO DE OLIVEIRA, já qualificado, por não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, após uma intimação através do Cartório de Imóveis desta Comarca, ocorrido em 08/08/2016 do contrato de financiamento imobiliário datado de 06/06/2014. Conforme certidão datada de 22/08/2016, constante na intimação já mencionada, cuja intimação encontrasse arquivada neste Cartório, atribuindo-se a presente consolidação o valor de R$ 149.543,85 (cento e quarenta e nove mil quinhentos e quarenta e três reais e oitenta e cinco centavos)

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

avaliação fiscal do imóvel R$ 149.543,85. Valor da operação R$ 149.543,85, foi emitido o DOI, foi apresentado e nessa serventia fica o ITBI, expedido pela Secretária Executiva da Receita da Prefeitura deste município, tendo sido recolhido o valor de R$ 2.990,87, na caixa em 05/10/2016 às 14:49'59". Código de Operação 00267058. Chave de Segurança A74CE7XRZNZ5X72G, quitado junta a rede bancária. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens Pesquisa negativa HASH: 2792.8784.6 e 38.8679.9462.2 a 40.56d7.91CC.af1b e b2a. Protocolo nº 8291, datado em 05/01/2017, selo: 0150953.XZM06201501.01072. Guia de recolhimento nº 000629833, Emolumentos: R$ 493,64, TSNR: 373,86, FERC: R$ 54,85, ISS R$ 0,00. São Joaquim do Monte, 05 de janeiro de 2017. Eu, Jucyelle Eduarda dos Santos Teixeira, escriturária do Ofício Único autorizada a escrevi. Subscrevo, assino e dou fé. A Oficial Rosileide Maria de Santana.

AV-5-3524: AUTO DE PRIMEIRO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO. Aos 18 de abril de 2017 às 14:00 horas, na BR 135, KM-7, N 5, D. INDUSTRIAL, BAIRRO MARACANÃ, SÃO LUIS - MA, eu, VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Leiloeiro Oficial, Matricula JUCEMA n° 12/96, devidamente autorizado pelo Credor Fiduciário: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária (CNPJ 62.237.367/0001-80), nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997 / SÃO JOAQUIM DO MONTE/PE, Imóvel Comercial/Residencial, situada na Av. Estácio Coimbra, n° 66. Bairro Centro. Área de Terreno: 236,14m2 e Área Construída 236,14m2. Matrícula 3.524. Do 1o CRI de São Joaquim do Monte/PE. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da área construída apurada no local, com a averbada no RI, correrão por conta do comprador, imóvel este cuja propriedade foi consolidada em nome de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 10/02/2017. Os competentes editais foram publicados no jornal **"DIARIO DO PERNAMBUCO"** edição dos dias 09, 11 e 12/04/17. Abertos os trabalhos às 14:00 horas, no local previamente indicado, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R$ 257.206,61 (duzentos e cinqüenta e sete mil, duzentos e seis reais e sessenta e um centavos), e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o primeiro leilão. Em conseqüência o imóvel será levado a segundo leilão, designada a data para 25 de abril de 2017 às 14:00 horas, no mesmo local. No segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais. Do que, para constar, eu, VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Leiloeiro Oficial, lavrei a presente ata, que vai devidamente assinada. São Luis, às 14:00 horas do dia 18 de abril de 2017. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho Leiloeiro Oficial. Testemunhas: Cristina Boyadjian Anjos. RG: 18.758.509-X. CPF/MF: 151.553.468-51. Willian do Nascimento Domingues. RG nº 24.608.948-9. CPF/MF: 183.614.218-82. Reconhecido a firma por semelhança de Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. S. Paulo 16/05/2017. C. Seg. 36490174. 12:37:00h. R$ 6,00. Selo 1047AC216354. São Joaquim do Monte 03 de julho de 2017. A Oficial substituta Rosileide Maria de Santana.

AV-6-3524: AUTO DE SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO EXTRAJUDICIAL NEGATIVO. Aos 25 de abril de 2017 às 14:00 horas, na BR 135, KM-7, N 5, D. industrial, bairro Maracanã, São Luis - MA, eu, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, Leiloeiro Oficial, Matrícula JUCEMA n° 12/96,

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

devidamente autorizado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA** (CNPJ 62.237.367/0001-80), nos termos do artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514 de 1997 / SÃO JOAQUIM DO MONTE/PE, Imóvel Comercial/Residencial, situada na Av. Estácio Coimbra, n° 66. Bairro Centro. Área de Terreno: 236,14m2 e Área Construída 236,14m2. Matricula 3.524. Do 1o CRI de São Joaquim do Monte/PE. Regularização e encargos perante os órgãos competentes da averbação da área construída apurada no local, com a averbada no RI, correrão por conta do comprador, imóvel este cuja propriedade foi consolidada em nome de Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária em 10/02/2017. Os competentes editais foram publicados no jornal **"DIÁRIO DO PERNAMBUCO"** edição dos dias 09, 11 e 12/04/17. Abertos os trabalhos ás 14:00 horas, no local previamente indicado, foi o imóvel levado a leilão, por lance não Inferior ao valor base fixado, de R$ 257.206,61 (duzentos e cinqüenta e sete mil, duzentos e seis reais e sessenta e um centavos), resultando negativo o leilão, na falta de lançadores interessados. Previamente designado o segundo leilão para esta data e horário, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, realizou-se regularmente, como segue. Abertos os trabalhos às 14:00 horas, foi o imóvel levado a leilão, por lance não inferior ao valor base fixado, de R$ 157.216,80 (cento e cinqüenta e sete mil, duzentos e dezesseis reais e oitenta centavos) e verificou-se a ausência de lançadores interessados na arrematação, resultando negativo o segundo leilão. Do que, para constar, eu, VICENTE DE PAULO ALBUQUERQUE COSTA FILHO, Leiloeiro Oficial, lavrei a presente ata, que vai devidamente assinada. São Luís, às 14:00 horas do dia 25 de abril de 2017. Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho Leiloeiro Oficial. Testemunhas: Cristina Boyadjian Anjos. RG: 18.758.509-X. CPF/MF: 151.553.468-51. Willian do Nascimento Domingues. RG nº 24.608.948-9. CPF/MF: 183.614.218.82. Reconhecido por semelhança de Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. S. Paulo 16/05/2017. C. Seg. 38100082.76. 12:36:52h. R$ 6,00. Selo 1047AC216339, Pelo 14º Tabelionato de Notas de S. Paulo Vam pré. São Joaquim do Monte 03 de julho de 2017. A Oficial substituta Rosileide Maria de Santana.

AV-7-3524: TERMO DE QUITAÇÃO: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECARIA, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, por seus representantes legais, nos termos do §4° do artigo 27 da Lei 9.514/97, declara a **QUITAÇÃO** da dívida de JOAO PAULO DE OLIVEIRA, CPF: 038.159.414-90, relativa às parcelas de aquisição do imóvel consistente do Imóvel situado na Av. Estácio Coimbra, nº 66-A, Barra do Riacho, CEP: 55670-000, São Joaquim do Monte/PE, devidamente registrado na matrícula de nº 3.524 do 1º Registro de Imóveis da Comarca de São Joaquim do Monte/PE, haja vista a consolidação da propriedade do Imóvel em razão da execução extrajudicial da garantia fiduciária registrada no AV-4 da citada matrícula. Para fins de registro do presente termo de quitação, fica expressamente AUTORIZADO o 1º Registro de Imóveis da Comarca de São Joaquim do Monte/PE a cancelar o registro n°. R-3 à garantia fiduciária e à Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) representativa das parcelas de aquisição e da garantia fiduciária respectivamente, da matrícula supracitada. São Paulo, 23 de maio de 2017. Gustavo Brito de Oliveira. Gerente Crédito Imobiliário Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Reconhecido no 21º Tabelionato de Notas em São Paulo – Capital, a firma de Gustavo Brito de Oliveira e Bruna Domingos, em 25/05/2017. São Joaquim do Monte, 03 de julho 2017. A Oficial Substituta Rosileide Maria de Santana.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

AV-8-3524: Protocolo: 10078 de 27/02/2023. **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Requerimento datado em 23 de fevereiro de 2023, no qual **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, com sede na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP, devidamente representado por seus representantes e procuradores, requer o **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** averbada sob o **AV-4**, da presente matrícula, em decorrência da sentença judicial datada de 06 de novembro de 2019, expedida nos autos da Ação Anulatória de procedimento de Execução Extrajudicial nº 0000073-58.2018.8.17.3310, pelo Juiz de Direito em exercício cumulativo da Vara Única da Comarca de São Joaquim do Monte/PE, Dr. Murilo Borges Koerich, transitada em julgado em 20 de agosto de 2021; Com base no artigo 250, inciso I, da Lei 6.015/73 – Lei dos Registros Públicos. O referido é verdade, dou fé. Processo: 18322. Guia: 0017448288. São Joaquim do Monte/PE, 13 de março de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira, a digitei, conferi e assino.

AV-9-3524: Protocolo: 10297 de 27/11/2023. **ALTERAÇÃO DE CREDOR. CEDENTE**: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, inscrita no CNPJ: 62.237.367/0001-80, com sede na cidade de São Paulo – SP, acima qualificada; **CESSIONÁRIO** e **CREDOR**: **BANCO PAN S/A**, sociedade anônima, inscrita no CNPJ: 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16 andar, Bela Vista**,** São Paulo – SP, devidamente representada; **TÍTULO**: Cessão de Crédito; **FORMA DE TÍTULO**: Documento nº B3/DIOPE/CCI - 00000007462/2023, expedido pela B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, em 13 de julho de 2023, que confirma o Detentor (Credor) de Título: Cédula de Crédito Imobiliário – Código B3: 14E00317127, Numeração: 10117420, Série: 2014; **VALOR DA EMISSÃO**: R$ 102.899,79. O referido é verdade, dou fé. Processo: 21434. Sicase: 0019147947. São Joaquim do Monte, 07 de dezembro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV- 10-3524: Protocolo: 10297 de 27/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo a requerimento datado de 13/11/2023, Pedido: 366932 do ONR – E-Intimação, instruído com a notificação realizada por este Registro de Títulos e Documentos desta Comarca, comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, avaliação R$ 215.000,00, conforme guias: 795/2023 e 799/2023 expedidas pela Prefeitura Municipal, e demais documentos exigidos por lei, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no art. 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante JOÃO PAULO DE OLIVEIRA – CPF: 038.159.414-90, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO PAN S/A**, sociedade anônima, inscrito no CNPJ: 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista**,** São Paulo – SP. O adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Processo: 21434. Sicase: 0019077274. São Joaquim do Monte, 07 de dezembro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-11-3524: Protocolo: 10297 de 27/11/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO**. Atendendo a requerimento datado de 13/11/2023, Pedido: 366932 do ONR – E-Intimação, procedo a esta averbação para cancelar a Cédula de Crédito Imobiliário nº 10117420, Série 2014, registrada sob o

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

R-3 da presente matrícula, em razão da consolidação da propriedade. O referido é verdade, dou fé. Processo: 21434. Sicase: 0019147947. São Joaquim do Monte, 07 de dezembro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-12-3524: Protocolo: 10340 de 28/02/2024. **AVERBAÇÃO DO LEILÃO NEGATIVO.** Atendendo a requerimento datado de 26/02/2024, através da plataforma eletrônica Pedido: AC003352489, no qual o **BANCO PAN S/A**, sociedade anônima, inscrito no CNPJ: 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, devidamente representado, acompanhado das Atas de Leilão Extrajudicial datadas de 05 de fevereiro de 2024 e 06 de fevereiro de 2024, respectivamente, solicita fazer constar por averbação o **LEILÃO NEGATIVO**, onde o BANCO PAN S/A, devidamente representado, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 e seus parágrafos da Lei Federal 9.514/97, sendo o primeiro em 05/02/2024, realizado na cidade de São Luís-MA, e o segundo em 06/02/2024, realizado na cidade de São Paulo/SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial, Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, inscrito na JUCEMA sob nº 12/96, sem oferta de lances, não restando arrematantes. Foi apresentado o Termo de Quitação datado de 22/02/2024, assinado digitalmente por Anderson Douglas e Silva – CPF: 304.679.128-31, Murilo Sano – CPF: 290.620.308-40, onde o proprietário dá plena, geral e irrevogável quitação da dívida contratual para todos os efeitos de direito, deste modo devendo-se cancelar a alienação fiduciária registrada sob o R-03. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei 9.514/97, podendo o atual proprietário, **BANCO PAN S/A**, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 22505. Sicase: 0019622839. São Joaquim do Monte, 12 de março de 2024. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira. **NADA MAIS.**

A presente certidão é válida por 30 dias para efeitos de alienação, conforme a Lei nº 6.015/73. **Código Nacional de Matrícula**: 150953.2.0003524-69. O referido é verdade e dou fé. Processo: 22505. Guia Sicase: 0019622839. Emolumentos: R$ 40,12; FERC: R$ 4,46; FERM: R$ 0,45; TSNR: R$ 8,92; ISS: R$ 1,34; FUNSEG: R$ 0,89; Total: R$ 56,18. Eu, Franklin da Silva Nogueira, Oficial de Registro, a digitei, conferi e assino. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150953.TYH02202401.00010**. Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital.

São Joaquim do Monte-PE, 12 de março de 2024.

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0150953.TYH02202401.00010
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA
Oficial de Registro
Assinado eletronicamente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA (CPF 041.637.504-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZXVGJ-M65JQ-YK954-XKK7L.