

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

Av. José Lopes de Siqueira, 09-JATAÚBA-PERNAMBUCO- FONE 81-3746-1439 email: cartoriojataba2019@outlook.com

Bela. MARIA APARECIDA DE QUEIROZ - TABELIÃ E OFICIALA

lara Jean Guimarães da Silva- Substituta

**CERTIDÃO
(Inteiro Teor)**

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 4767**, contém os seguintes registros: **Dados do Imóvel: LOTE 06-A, QUADRA J, RUA PROJETADA 08, LOTEAMENTO DEUS É FIEL**, no perímetro urbano desta cidade; **Área: 4.536,00 m²**, limitando-se do lado direito, numa extensão de 18,00m, com o lote 05; lado esquerdo, numa extensão de 18,00m, com o lote 42; frente, numa extensão de 252,00m, com a Rua Projetada 08; fundos, numa extensão de 252,00m, com os lotes 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106 e 107, da Quadra J. **Dados do Proprietário: PAYPAGUE BRASIL SUPORTE EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ N° 10.633.344/0001-91, com sede na Avenida República do Líbano, n°251, Rio Mar Trade Center Torre C, Sala 2801, Pina, Recife-PE, representada neste ato WALDENIO CARNEIRO DE FARIAS, brasileiro, solteiro empresário, CPF N° 799.739.904-63, RG n° 2392076-SDS/PE, residente na Rua Luiz Rodolfo Araujo, n°60, Apto. 202, Aflitos, Recife-PE. **Registro Anterior:** Lotes de N°s. 06 - R-1, matrícula n°4548; 07 - R-1, matrícula n°4549; 08- R-1, matrícula n°4550; 09- R-1, matrícula n°4551; 10- R-1, matrícula n°4552; 11- R-1, matrícula n°4553; 12- R-1, matrícula n°4554; 13- R-1, matrícula n°4555; 14- R-1, matrícula n°4556; 15- R-1, matrícula n°4432; 16- R-1, matrícula n°4433; 17- R-1, matrícula n°4434; 18- R-1, matrícula n°4435; 19- R-1, matrícula n°4436; 20- R-1, matrícula n°4437; 21- R-1, matrícula n°4441; 22- R-1, matrícula n°4442; 23- R-1, matrícula n°4443; 24- R-1, matrícula n°4444; 25- R-1, matrícula n°4445; 26- R-1, matrícula n°4446; 27- R-1, matrícula n°4447; 28- R-1, matrícula n°4448; 29- R-1, matrícula n°4449; 30- R-1, matrícula n°4450; 31- R-1, matrícula n°4492; 32- R-1, matrícula n°4493; 33- R-1, matrícula n°4494; 34- R-1, matrícula n°4495; 35- R-1, matrícula n°4496; 36- R-1, matrícula n°4497; 37- R-1, matrícula n°4498; 38- R-1, matrícula n°4557; 39- R-1, matrícula n°4558; 40- R-1, matrícula n°4559; e 41- R-1, matrícula n°4573, registrados em 26/08/2021. Jatauba, 30 de novembro de 2021.

AV-1 - 4767 - REMEMBRAMENTO - Procede-se à abertura da presente matrícula, nos termos do requerimento feito hoje à titular deste Cartório, pela proprietária **PAYPAGUE BRASIL SUPORTE EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA**, já qualificada, instruído de planta e memorial descritivo pelo Engenheiro Civil Geovani Almeida da Silva-CREA 33158-D/PE, ART, devidamente aprovados pela Prefeitura municipal local, o lote supra descrito é resultado do **REMEMBRAMENTO** dos lotes da **QUADRA J, RUA PROJETADA 08, DO LOTEAMENTO DEUS É FIEL**, no perímetro urbano desta cidade, a seguir enumerados: 06 matrícula n°4548; 07, matrícula n°4549; 08, matrícula n°4550; 09, matrícula n°44551; 10, matrícula n°4552; 11, matrícula n°4553; 12, matrícula n°4554; 13, matrícula n°4555; 14, matrícula n°4556; 15, matrícula n°4432; 16, matrícula n°4433; 17, matrícula n°4434; 18, matrícula n°4435; 19, matrícula n°4436; 20, matrícula n°4437; 21 matrícula n°4441; 22, matrícula n°4442; 23, matrícula n°4443; e 24, matrícula n°4444; 25,

matrícula nº4445; 26, matrícula nº4446; 27, matrícula nº4447; 28, matrícula nº4448; 29, matrícula nº4449; 30, matrícula nº4450; 31, matrícula nº4492; 32, matrícula nº4493; 33, matrícula nº4494; 34, matrícula nº4495; 35, matrícula nº4496; 36, matrícula nº4497; 37, matrícula nº4498; 38, matrícula nº4557; 39 matrícula nº4558; 40, matrícula nº4559; e 41, matrícula nº4573 todos da Quadra J, Loteamento DEUS É FIEL, no perímetro urbano desta cidade. Emol: R\$693,07; TSNR: R\$360,00; FERC: R\$77,01; FERM: R\$7,70; FUNSEG: R\$15,40; ISS: R\$38,50. Dou fé. Jataúba, 30 de novembro de 2021. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

R-2 - 4767 - GARANTIA IMOBILIÁRIA (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº15.1030.606.0000130/90 e Termo de Constituição de Garantia, Empréstimo/ Financiamento/ Renegociação PJ- Alienação Fiduciária de Bens Imóveis datados de 11/01/202, Recife-PE, nos moldes da Lei nº 9.514/97, a devedora **PAYPAGUE BRASIL SUPORTE EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ Nº 10.633.344/0001-91, com sede na Avenida República do Líbano, nº251, Rio Mar Trade Center Torre C, Sala 2801, Pina, Recife-PE, representada neste ato WALDENIO CARNEIRO DE FARIAS, brasileiro, solteiro empresário, CPF Nº 799.739.904-63, RG nº 2392076-SDS/PE, residente na Rua Luiz Rodolfo Araujo, nº60, Apto. 202, Aflitos, Recife-PE, **oferece**, por meio da **garantidora fiduciante/avalista PAYPAGUE BRASIL SUPORTE EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA-ME**, já qualificada, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o **imóvel** constante presente matrícula e seus apontamento, pelo valor de R\$1.100.000,00(um milhão e cem reais), à **credora**, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob forma de empresa pública inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, Brasília-DF, por intermédio da Superintendência Regional de Negócios 2642-Recife, para garantia do empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições - **valor do empréstimo: R\$2.200.000,00(dois milhões e duzentos mil reais)**; valor financiado: R\$2.373.963,50(dois milhões, trezentos e setenta e tres mil, novecentos e sessenta e tres reais e cinquenta centavos); valor líquido: R\$2.148.269,75(dois milhões, cento e quarenta e oito mil, duzentos e sessenta e nove reais e setenta e cinco centavos); valor das prestações: R\$73.205,32(setenta e tres mil, duzentos e cinco reais e trinta e dois centavos); valor total das parcelas: R\$3.513.855,36(tres milhões, quinhentos e treze mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e trinta e seis centavos); **vencimento da primeira prestação: 11/02/2022; vencimento da última prestação: 11/01/2026**; número de parcelas: 48; taxa de juros anual: 22,85%; taxa de juros mensal pós fixada; taxa de juros do balcão: 1,73%; 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 Recife-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. Emol.: R\$3.500,18; TSNR: R\$2.701,37; FERC: R\$388,91; FERM: R\$38,89; FUNSEG: R\$77,78; ISS: R\$194,45. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 17 de janeiro de 2022. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Oficiala, subscrevi.

AV-3 - 4767 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 11 de setembro de 2023, 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\$75,45; TSNR: R\$16,77; FERC: R\$8,38; FERM: R\$0,84; FUNSEG: R\$1,68; ISS: R\$4,19. Dou fé. JATAÚBA, 21 de setembro de 2023. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala. Protocolo: 6862.

AV-4 - 4767 - DECURSO DE PRAZO - Procede-se à presente averbação para constar que após as devidas intimações dos devedores, (PAYPAGUE BRASIL SUPORTE EM

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**lara Jean Guimarães da Silva- Substituta**

TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA e WALDENIO CARNEIRO DE FARIAS) feitas em 25/10/2023, 31/10/2023 e 06/11/2023, feitas pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Pessoas Jurídicas do Recife-PE e também das publicações dos editais na plataforma de Registro de Imóveis. 1ª publicação nº1341/2024 em 16/04/2024; 2ª publicação nº1342/2024 em 17/04/2024; 3ª publicação nº1343/2024 em 18/04/2024, 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\$75,45; TSNR: R\$16,77; FERC: R\$8,38; FERM: R\$0,84; FUNSEG: R\$1,68; ISS: R\$4,19, dou fé. JATAÚBA, 07 de maio de 2024. Eu, MARIA APARECIDA DE QUEIROZ. Oficiala, subscrevi. Protocolo: 6983.

AV-5 - 4767 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 11/09/2023, acompanhado das notificações feitas em 25/10/2023, 31/10/2023 e 06/11/2023, feitas pelo 1º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e de Registro de Pessoas Jurídicas do Recife-PE e também das publicações dos editais na plataforma de Registro de Imóveis. 1ª publicação nº1341/2024 em 16/04/2024; 2ª publicação nº1342/2024 em 17/04/2024; 3ª publicação nº1343/2024 em 18/04/2024, 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\$1.100.000,00(um milhão e cem mil reais), em 17/05/2024, 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\$1.293,44; TSNR: R\$1.437,16; FERC: R\$143,72; FERM: R\$14,37; FUNSEG: R\$28,74; ISS: R\$71,86. O referido é verdade; dou fé. Jataúba, 29 de maio de 2024. Eu, Maria Aparecida de Queiroz, Registradora, subscrevi. Protocolo: 6995. Era o que se continha na presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Emolumentos: R\$ 32,04; TSNR: R\$ 7,12 FERC: R\$ 3,56; FERM: R\$ 0,36; FUNSEG: R\$ 0,71; ISS: R\$ 1,78. Selo: 0150706.CES04202401.00130. Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Jataúba, 29 de maio de 2024

MARIA APARECIDA DE QUEIROZ
Oficiala/Registradora**MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491**
Assinado de forma digital por MARIA APARECIDA DE QUEIROZ:36323373491
Dados: 2024.05.29 14:34:35 -03'00'