

1º SERVIÇO REGISTRAL - JABOATÃO DOS GUARARAPES / PE

Cartório Eduardo Malta

Bel. José Eduardo Loyo Malta - Titular

Rua Aarão Lins de Andrade, 513 - Piedade - Jaboatão dos Guararapes-PE

fores:(81) 3035.9300/ 33416941 - (81) 3035-9305

- CERTIDÃO -

Prot. 34017

Certifico por me haver sido verbalmente pedido, que revendo o arquivo deste Cartório, a meu cargo, na busca que procedi, constatei existir a Matrícula 36121 do teor seguinte:

Dados do Imóvel: Fração ideal de 0,010417, do lote de terreno próprio sob o nº 1-A, da quadra 06, do Loteamento Prolongamento Canto do Mar, em Candeias, deste município, que corresponderá ao apartamento nº 105, bloco C, do Conjunto Residencial Jangadeiro, limitando-se a frente com a Rua Jangadeiro, voltada para o Sul; lado direito com a Rua Projetada; lado esquerdo com a Rua Projetada; e, pelos fundos com a Rua Projetada.

Dados do Proprietário: MERC - INCORPORAÇÕES LTDA., com sede em Maceió - Alagoas, inscrita no CGC/MF sob nº 10.803.054/0001-49.

Registro Anterior: Nº 34.604, as fls. 89, do Livro 2.Gl.1. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de agosto de 1991. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

R-1 - 36121 - Nos termos do Contrato Particular de Empréstimos com obrigações e hipoteca, datado de 21 de agosto de 1991, que fazem de um lado como Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, e do outro lado como devedor, Merc Incorporações Ltda., com sede em Maceió - Al, C.G.C. Nº 10.803.054/0001-49, neste ato representada por Manoel Estevez Rodrigues, espanhol, separado judicialmente, técnico industrial e José Cleverton de Melo, brasileiro, casado, comerciante, residentes em Maceió - AL, ficou estabelecido que a Credora abre um crédito em favor da Devedora, do valor de Cr\$ 464.733.360,00 para produção de 96 unidades do Conjunto Residencial Jangadeiro, a taxa de juros de 8,5% a.a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula e suas benfeitorias. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 27 de Agosto de 1991. O Oficial Substituto: José Almiro da Silva.

AV-2 - 36121 - Certifico a requerimento de MERC Incorporações Ltda., datado de 29 de janeiro de 1993, a averbação da construção do apartamento nº 105, do bloco C, do Conjunto Residencial Jangadeiro, sito da Rua Jangadeiro nº 1320, em Candeias, deste município, com a área de construção de 63,46m², sendo 58,75m² de área útil e 4,71m² de área comum, composto de varanda, sala, circulação, 02 quartos sociais, um W.C social, um W.C de serviço, uma cozinha, conforme Alvará de autorização de Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal do Jaboatão dos Guararapes, em 1º de março de 1993, CND do INSS nº 395735, Série C, PCND nº 010, em 13.01.1993, pertencente a requerente. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 02 de Março de 1993. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

AV-3 - 36121 - Certifico o cancelamento da Inscrição Hipotecária de nº R-1, conforme quitação fornecida pela Credora CEF, em 07 de julho de 1995. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 01 de agosto de 1995. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

R-4 - 36121 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 07 de julho de 1995, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCOS ANTONIO AGUIAR DE FARIAS, tec. Eletrônica, CPF nº 047.754.814-87 e sua mulher MARTA ANGELA ARAUJO PEREIRA DE AGUIAR, professora, CPF nº 284.004.964-34, brasileiros, residentes em Recife, por compra feita a MERC INCORPORADORA LTDA., com sede em Maceió e filial em Recife, CGC nº 10.803.054/0003-00, neste ato por Manuel Estevez Rodrigues, espanhol, e Aluisio de Melo Farias, brasileiro, residentes em Recife, pelo valor de R\$ 23.315,67 (vinte e três mil, trezentos e quinze reais e sessenta e sete centavos). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão, 01 de agosto de 1995. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

R-5 - 36121 - Nos termos do Contrato Particular acima transcrito que fazem de um lado, acima Devedores,

Marcos Antonio Agenor de Farias e sua mulher, Marta Angela Araújo Pereira de Aguiar, e do outro lado, como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que eles devedores se obrigam pagar a Credora, a quantia de R\$ 19.865,75 em 300 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 215,41, a taxa de juros de 8,4% a.a. servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula. Foi recolhida a taxa instituída pela Lei nº 11.194, de 28/12/94, no BB, Chanc. Mec. Nº 0037, em 01/08/95. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão, 01 de agosto de 1995. O Oficial Substituto: Amaro Maria do Nascimento.

AV-6 - 36121 - Certifico o cancelamento da inscrição hipotecária de nº R-5, em virtude de documento de quitação fornecida pela Credora, em 01 de novembro de 1999. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão, 01 de novembro de 1999. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-7 - 36121 - Nos termos da Carta de Adjudicação datada de 01 de novembro de 1999, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, em virtude de Ação Executiva movida contra Marcos Antonio Aguiar de Farias e sua mulher Marta Angela Araujo Pereira de Aguiar, acima qualificados, tendo sido adjudicado pelo valor de R\$ 19.038,00 (dezenove mil trinta e oito reais). Foi recolhida a TSNR conforme Lei nº 11.404, de 19/12/96. Dou fé. Jaboaão, 01 de novembro de 1999. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-8 - 36121 - Nos termos do instrumento particular de Compra e Venda, com pacto adjeto de hipoteca, datado de 08 de novembro de 2000, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por ANDRE SANDRO DOS SANTOS, motorista, CPF nº 531.949.004-63 e sua esposa LUCIANA DE FREITAS VITAL SANTOS, do lar, CPF nº 820.377.104-10, brasileiros, casados, residentes neste município, por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, pelo valor de R\$ 19.038,00, tendo sido avaliado pelo mesmo valor. O referido é verdade; dou fé. Jaboaão, 17 de novembro de 2000. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

R-9 - 36121 - Nos termos do Contrato Particular acima transcrito que fazem de um lado, como Devedores André Sando dos Santos e sua mulher Luciana de Freitas Vital Santos, e do outro lado, como Credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília - DF, CGC nº 00.360.305/0045-25, ficou estabelecido que eles devedores, se obrigam pagar a Credora, a quantia de R\$ 19.038,00 em 180 meses, em prestações mensais a partir de R\$ 254,80 a taxa de juros de 6,0000% a.a., servindo de garantia em primeira e especial hipoteca, o imóvel constante da presente matrícula. Foi recolhido a TSNR conforme Lei nº 11.404, de 19.12.96, no valor de R\$ 76,15 e o FRSG no valor de R\$ 2,01 O referido é verdade; dou fé. Jaboaão, 17 de novembro de 2000. O Oficial: José Eduardo Loyo Malta.

AV-10 - 36121 - "Baixa de Hipoteca" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 158682, em 10/01/2013 - Proceda-se esta averbação nos termos do instrumento particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 26 de dezembro de 2012, feito ao titular deste Serviço Registral pela Caixa Econômica Federal-CEF, na qualidade de interveniente quitante, para constar, o cancelamento da hipoteca, registrada sob o nº R-9, que grava o Aptº 105, Bloco C, do Conjunto Residencial Jangadeiro, na Rua Jangadeiro, 1320, Candeias - Jaboaão dos Guararapes -PE, objeto da presente matrícula, ficando assim o referido imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. SICASE: 1602831; Emol. R\$ 84,84; TSNR. R\$ 38,08; FERC. R\$ 9,43; O referido é verdade; dou fé. Jaboaão dos Guararapes, 21 de janeiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza) escrevente autorizada, a digitei. Eu, (José Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

R-11 - 36121 - "Alienação Fiduciária" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 158682, em 10/01/2013 - Nos termos do instrumento particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em garantia, emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 26 de dezembro de 2012, que faz como devedores/fiduciantes, André Sandro dos Santos brasileiro, autônomo, inscrito no CPF sob nº 531.949.004-63 e RG nº 3315720-SSP/PE, e sua esposa Luciana de Freitas Vital Santos, brasileira, promotora, inscrita no CPF sob nº 820.377.104-10 e RG nº 4826886-SSP/PE, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, em 14/05/1993, residentes e domiciliados na Rua Jangadeiro, nº 1320, Apt. Nº 105, no bairro de Candeias, Jaboaão dos Guararapes -PE, CEP 54430-315; e, como credora/fiduciária, Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede na Cidade de São Paulo -SP, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.237.367/0001-80, com seu estatuto social consolidado na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 12/12/2011, cuja ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP, sob nº 24.632/12-0, em 06/01/2012, representada por seus bastantes procuradores Carla Aparecida Guilherme Eugênio, assistente administrativa, brasileira, casada, RG 25.859.382-9-SSP/SP e CPF 284.360.768-00 e, Franklin da Silva Gomes, analista de crédito, brasileiro, solteiro, RG nº 42.195.097-3-SSP/SP, inscrito no CPF nº 316.181.818-07, com escritório no mesmo endereço acima citado, nos termos da procuração lavrada em 08/02/2012, às fls. 255/256, do Livro nº 3.872, do 16º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo -SP;

Os devedores/fiduciantes confessam dever a credora/fiduciária, a quantia de R\$ 31.573,58 (trinta e um mil, quinhentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos), prazo de pagamento: 120 meses; número de prestações: 120; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 26/01/2013; Taxa de Juros: Efetiva: 14,9000% ao ano. Nominal: 13,9699% ao ano. Sistema de Amortização: Tabela Price. Índice de reajuste Mensal: IGP-M (FGV); Valor total da 1ª Prestação mensal: R\$ 59,39; Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R\$ 8,87 mensais; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R\$ 8,25 mensais; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 8,98; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 8,25 mensais; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 23,04 mensais; Valor total da 2ª prestação mensal: R\$ 537,51; Valor da parcela mensal de amortização e juros: R\$ 497,28 mensais; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$ 8,94 mensais; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel do mês: R\$ 8,25 mensais; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$ 23,04 mensais; Forma de Pagamento: Via cobrança bancária que será enviada ao endereço indicado pela devedora; Para garantia da quantia supra, os devedores/emittentes, acima citados alienam fiduciariamente a credora/fiduciária, **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária** o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9514/97; Composição familiar para fins de cobertura Securitária: **André Sandro dos Santos** : 100%; SICASE: 1602831; Emol. R\$ 346,19; TSNR. R\$ 63,15; FERC. R\$ 38,47; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de janeiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza) escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Jose Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-12 - 36121 - "Cédula de Crédito Imobiliário" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 158683, em 10/01/2013 - Certifico que averbei a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº Série 2012, número 4324, tendo como emissora **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, datada de 26/12/2012, acima qualificada; como custodiante, **Oliveira Trust DTVM S/A**, CNPJ nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro -RJ, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca; e devedores, **André Sandro dos Santos** e sua esposa **Luciana de Freitas Vital Santos**, acima qualificada; valor inicial: R\$ 31.573,58. prazo: 120 meses; data inicial: 26/01/2013; data final: 26/12/2022; Forma de pagamento: 120 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 57,39 e a segunda e demais no valor de 537,51; vencendo-se a primeira delas em 26/01/2013; Taxa de juros efetiva: 14,9000%; taxa de juros nominal: 13,9699%; Índice de reajuste mensal: IGP-M FGV - Sistema de Amortização: Tabela Price; Imóvel: Aptº 105, Bloco C, do Conjunto Residencial Jangadeiro, na Rua Jangadeiro, 1320, Candeias - Jaboatão dos Guararapes -PE, CEP 5443-315; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 21 de janeiro de 2013. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza) escrevente autorizada, a digitei. Eu, (Jose Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-13 - 36121 - "INCORPORAÇÃO" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 202084 em 02/05/2019 - 12:35:44 - Nos termos do requerimento datado de 31 de maio de 2019, feito ao titular deste Serviço Registral pelo **BANCO PAN S.A.**, adiante qualificado; neste ato por seus representantes: José Luiz Acar Pedro - Presidente, e, Leandro de Azambuja Micotti - Secretário; e da Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 28 de junho de 2017, devidamente registrada na JUCESP em 12/12/2017, realizada em conformidade com as disposições do artigo 124 da Lei nº 6.404/76, para fazer constar, a incorporação do **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, pelo **BANCO PAN S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, Centro, São Paulo/SP, que por esta incorporação o **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, será extinto e sucedido pelo **BANCO PAN S.A.**, com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, cidade de São Paulo- SP, CEP 01310-100, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13 - NIRE: 35.300.012.879, em todos os seus bens, direitos e obrigações, na forma da Lei; tudo conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28/06/2017, devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 550.627/17-0, em sessão de 12/12/2017, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia. SICASE nº 10339437; Emol.: R\$ 56,40, TSNR: R\$ 13,27; FERM R\$ 0,66; FUNSEG R\$ 1,33; FERC: R\$ 6,64; ISS R\$ 3,32; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de junho de 2019. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. Jose Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-14 - 36121 - "CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 202213, do Protocolo Eletrônico, em 02/05/2019 - 13:34:35 Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 24/04/2019, feito ao titular deste Serviço Registral, pelo **BANCO PAN S.A.**, com sede na Av. Paulista, nº 1.374, 16º andar, cidade de São Paulo- SP, CEP 01310-100, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 59.285.411/0001-13 - NIRE: 35.300.012.879; para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº Série 2012, número 4324, averbada sob o nº AV-12 desta matrícula. SICASE: 10339300; Emol. R\$ 149,24; TSNR. R\$ 63,15; FERM R\$ 1,76; FUNSEG R\$ 3,51; FERC. R\$ 17,56; ISS. R\$ 8,78; O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de junho de 2019. Eu, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, o digitei. Eu, (Bel. Jose Almiro da Silva), Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-15 - 36121 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA"

