



OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE
Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.Á, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7812.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 09 (nove) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Rua Projetada 03, fundos com o lote nº 21 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com o lote nº 10 da quadra C; e, lado direito com o lote nº 08 da quadra C, distando 30,00m (trinta metros) da esquina mais próxima.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7812 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "*ex officio*" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7812 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7812 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



Cintya Kássia Barroso Lourenço
Oficiala *Interina*

Página: 03

fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: 46 (quarenta e seis) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7812 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7812) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7812), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7812 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7812 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.



Cartório de Registro de Imóveis
de Pernambuco
Escritura Imobiliária

R-7 - 7812 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmittente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7812 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP - FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial Interina

Página: 05

ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); PRAZO: 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; ENCARGOS: atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o termino do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. CONDIÇÕES - As demais condições constantes do mencionado contrato faz parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014668751. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7812 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7812 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 07 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7812 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE

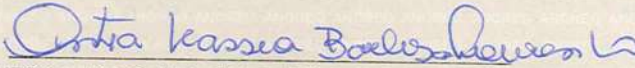


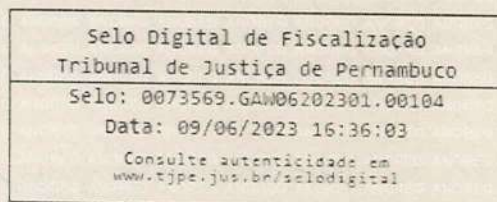
DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3548/2023, 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. Timbaúba, 07 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos liquidados recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.GAW06202301.00104. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 09 de junho de 2023.

Em testemunho de da verdade; dou fé.


CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENCO
OFICIALA INTERINA



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina
Página: 01

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE
Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7813.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 10 (dez) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Rua Projetada 03, fundos com o lote nº 22 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com o lote nº 11 da quadra C; e, lado direito com o lote nº 09 da quadra C, distando 20,00m (vinte metros) da esquina mais próxima.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7813 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "*ex officio*" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7813 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



Cintya W. Barbosa Lourenço
Oficiala Imobiliaria

qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7813 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rerratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



Cintha Márcia Paes de Souza
Oficiala Interina

Página: 03

fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: **46 (quarenta e seis) parcelas mensais**, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7813 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7813) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7813), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7813 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7813 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.



R-7 - 7813 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmittente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7813 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial Interina

Página: 05

ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS: até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); PRAZO: 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; ENCARGOS: atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; PRAZO DE CARÊNCIA - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. CONDIÇÕES - As demais condições constantes do mencionado contrato fazem parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014668751. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7813 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7813 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Proceder-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 07 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7813 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Página: 06

DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3549/2023, 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. Timbaúba, 07 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.DRJ06202301.00124. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 12 de junho de 2023.

Em testemunho *de* da verdade; dou fé.

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENCO
OFICIALA INTERINA

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073569.DRJ06202301.00124
Data: 12/06/2023 11:57:55
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Página: 01

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE
Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7814.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 11 (onze) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Rua Projetada 03, fundos com o lote nº 23 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com o lote nº 12 da quadra C; e, lado direito com o lote nº 10 da quadra C, distando 10,00m (dez metros) da esquina mais próxima.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7814 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "*ex officio*" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7814 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7814 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



Cintya Kátia Paes de Souza Lourenço
Oficiala Interina

Página: 03

fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: 46 (quarenta e seis) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7814 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7814) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7814), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7814 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7814 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.



Cirya K. S. Paes de Souza
Oficial - Matrícula

R-7 - 7814 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmitente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7814 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial Interina

Página: 05

ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. **TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; **ENCARGOS:** atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; **PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. **CONDIÇÕES** - As demais condições constantes do mencionado contrato faz parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014668751. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7814 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7814 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Proceder-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 07 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7814 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE



DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3550/2023, 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. Timbaúba, 07 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.UPQ06202301.00127. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 12 de junho de 2023.

Em testemunho Ok da verdade; dou fé.

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENCO
OFICIALA INTERINA

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073569.UPQ06202301.00127 Data: 12/06/2023 12:05:46 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE
Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7815.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 12 (doze) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Rua Projetada 03, fundos com o lote nº 24 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com a Rua Projetada B; e, lado direito com o lote nº 11 da quadra C, dito lote se localiza na esquina da Quadra "C" com a Rua Projetada B e a Rua Projetada 03.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7815 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "*ex officio*" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7815 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7815 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: 46 (quarenta e seis) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7815 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7815) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7815), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7815 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7815 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.



R-7 - 7815 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmitente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7815 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial Interina

Página: 05

ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. **TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; **ENCARGOS:** atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; **PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. **CONDIÇÕES** - As demais condições constantes do mencionado contrato faz parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014668751. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7815 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7815 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Procedo-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7815 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial Interina

DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3551/2023, 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. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.RRH06202301.00128. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 12 de junho de 2023.

Em testemunho *de* da verdade; dou fé.

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENCO
OFICIALA INTERINA

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073569.RRH06202301.00128
Data: 12/06/2023 12:22:38
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital





OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE
Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7816.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 13 (treze) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Avenida Central, fundos com o lote nº 01 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com a Rua Projetada A; e, lado direito com o lote nº 14 da quadra C, dito lote se localiza na esquina da Quadra "C" com a Rua Projetada A e a Avenida Central.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7816 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "*ex officio*" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7816 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



Cláudia Maria Barbosa Lourenço
Oficiala Pública

qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7816 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: 46 (quarenta e seis) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7816 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7816) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7816), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7816 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7816 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-7 - 7816 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmittente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial

Página: 05

ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. **TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; **ENCARGOS:** atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; **PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. **CONDIÇÕES** - As demais condições constantes do mencionado contrato fazem parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014722222. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7816 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7816 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Procedese a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7816 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial Interina

Página: 06

DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3552/2023, 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. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.JBZ06202301.00129. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 12 de junho de 2023.

Em testemunho *de* da verdade; dou fé.

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENÇO
OFICIALA INTERINA

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073569.JBZ06202301.00129 Data: 12/06/2023 12:40:04 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Página: 01

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE
Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7817.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 14 (quatorze) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Avenida Central, fundos com o lote nº 02 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com o lote nº 13 da quadra C; e, lado direito com o lote nº 15 da quadra C, distando 10,00m (dez metros) da esquina mais próxima.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7817 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "ex officio" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7817 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7817 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



Cirley Márcia Barboza Laureano
Oficiala

Página: 03

fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: 46 (quarenta e seis) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7817 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7817) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7817), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7817 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7817 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.



R-7 - 7817 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmittente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7817 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Página: 05

ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. **TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; **ENCARGOS:** atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; **PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. **CONDIÇÕES** - As demais condições constantes do mencionado contrato faz parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014722222. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7817 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7817 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Procedê-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7817 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE



DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3553/2023, 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. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.LXM06202301.00130. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 12 de junho de 2023.

Em testemunho de da verdade; dou fé.

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENCO
OFICIALA INTERINA

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073569.LXM06202301.00130 Data: 12/06/2023 12:53:51 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Página: 01

OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE
Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7818.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 15 (quinze) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Avenida Central, fundos com o lote nº 03 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com o lote nº 14 da quadra C; e, lado direito com o lote nº 16 da quadra C, distando 20,00m (vinte metros) da esquina mais próxima.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7818 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "*ex officio*" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7818 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7818 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



Alda Lúcia Soares Paes de Souza
Oficiala

Página: 03

fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: **46 (quarenta e seis) parcelas mensais**, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7818 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7818) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7818), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7818 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7818 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.



AAA 2369451

R-7 - 7818 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmittente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7818 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficial Interina
Página: 05 de 10

ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. **TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; **ENCARGOS:** atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; **PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. **CONDIÇÕES** - As demais condições constantes do mencionado contrato fazem parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014722222. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7818 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7818 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Procedeu-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7818 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE



DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3554/2023, 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. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.WVZ06202301.00131. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 12 de junho de 2023.

Em testemunho de da verdade; dou fé.

Cintya Kássia Barbosa Lourenço

CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENCO
OFICIALA INTERINA

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073569.WVZ06202301.00131 Data: 12/06/2023 13:05:50 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--





OFÍCIO ÚNICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - TIMBAÚBA/PE

Cintya Kássia Barbosa Lourenço - Titular Interina
Rua Dr. José Mariano, nº 210, Centro - Timbaúba/PE CEP 55.870-000
Fone: (81) 9 8981-6589
e-mail: cartorio1timbauba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento expresso e específico da SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, e para os devidos fins, que após as buscas no LIVRO 2 - REGISTRO DE IMÓVEIS, deste Serviço Registral, verifiquei constar a Matrícula 7819.

Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio para construção nº 16 (dezesesseis) da Quadra C, do Loteamento TIMBAUBINHA, nesta Cidade, mede 10,00m (dez metros) de frente; 10,00m (dez metros) de fundos; com 16,80m (dezesesseis metros e oitenta centímetros) de comprimento de ambos os lados; perfazendo uma área total de 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); limitando-se: pela frente com a Avenida Central, fundos com o lote nº 04 da quadra C; confrontando-se: lado esquerdo com o lote nº 15 da quadra C; e, lado direito com o lote nº 17 da quadra C, distando 30,00m (trinta metros) da esquina mais próxima.

Dados do Proprietário: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado na forma de sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, com sede e foro à Avenida Ferreira Lima, nº 14, Centro, município de Timbaúba, Estado de Pernambuco.

Registro Anterior: Livro 2-RGI, matrícula nº R-5-5709, datada de 10 de agosto de 2011. O referido é verdade, dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo.

AV-1 - 7819 - ORIGEM DA MATRÍCULA. Procedo nesta data, "ex officio" a presente averbação para constar que a matrícula do imóvel descrito acima resultou do estrito cumprimento dos princípios registrários, especialmente os art. 234 e 235 da Lei de Registros Públicos; e ainda em observância ao art. 923 do Código de Normas das Serventias Extrajudiciais do Estado de Pernambuco. Timbaúba, 02 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

R-2 - 7819 - HIPOTECA EM PRIMEIRO GRAU. Título Prenotado no Livro de protocolo 1-B, folha 180v, sob nº 11.900/2015, em 06 de janeiro de 2015. À vista da escritura pública de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 320, páginas 023/032, em 30 de dezembro de 2014 procedo ao presente registro para constar que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra



qualificada e devidamente representada, denominada naquela escritura de garantia como OUTORGANTE HIPOTECANTE, ofereceu e deu em hipoteca do primeiro grau o imóvel descrito na matrícula supra ao BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Belo Horizonte, na Rua Rio de Janeiro nº 680, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.184.037/0001-10, naquela escritura pública acima citada denominado OUTORGADO CREDOR HIPOTECÁRIO, garantia prestada com o intuito de garantir todas as obrigações assumidas pela BARBOSA DISTRIBUIDORA NORTE DE BEBIDAS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sua sede na Rodovia Lomanto Júnior, s/n, Km 125, CEP 48.970-000, na Cidade do Senhor do Bonfim/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.867.036/0001-65, com seu ato constitutivo devidamente arquivado na Junta Comercial do estado da Bahia sob o NIRE nº 29202219148, em 24/05/2000 e a sua última alteração e consolidação contratual arquivada sob o nº 96916756, em 01/06/2009, denominada naquela escritura acima mencionada como DEVEDORA, e assim garantir as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro Flexível - sob o nº 012992974-3, datada em 29/09/2014, no valor de R\$3.249.359,05 (três milhões, duzentos e quarenta e nove mil, trezentos e cinquenta e nove reais e cinco centavos), quantia essa a ser paga em 47 (quarenta e sete) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas no valor correspondente aos juros de 1,00% ao mês, mais a variação mensal da Taxa CDI - Over Cetip, com o vencimento da primeira parcela em 01/12/2014 e a última em 01/10/2018. Consta na Clausula segunda da aludida escritura que as partes atribuem ao imóvel, para os fins previstos no art. 1.484 do código Civil Brasileiro, o valor de R\$ 6.869,37 (seis mil, oitocentos e sessenta e nove reais e trinta e sete centavos). As demais condições constam da mencionada escritura pública de hipoteca que faz parte integrante deste registro. Na aludida escritura consta ainda a apresentação: (a) Relatório de Consulta de Indisponibilidade fornecida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Data e hora da pesquisa: 30/12/2014 às 12:44:39; Número do CNPJ pesquisado: 07.981.543/0001.86; Resultado: NEGATIVO; Código HASH: b0cf.b85d.7e79.1b5f.41b3.c493.8dda.5bb7.f495.2715; (b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 197152014-88888543, Emitida em 08/07/2014, Válida até 04/01/2015, obtida pelo site www.receita.fazenda.gov.br <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>, ambas pertinentes a outorgante hipotecante. Guia do SICASE nº 0003593585. Timbaúba, 14 de janeiro de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-3 - 7819 - HIPOTECA (1º grau) - PRIMEIRO ADITAMENTO (PRAZO E FLUXO DE PAGAMENTO). Título prenotado sob o nº 11.966/2015, no Livro 1-B, página 185, em 13 de abril de 2015. Nos termos da escritura pública de rratificação do público instrumento de constituição de garantia hipotecária em primeiro grau, lavrada no 1º Serviço de Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 323, folhas 087/094, em 02 de abril de 2015, e ainda à vista do instrumento particular de aditivo n.º 013347077-6, datado de 01 de abril de 2015, que cuida da prorrogação da cédula de crédito bancária n.º 012992974, cujo saldo devedor importa nesta data em R\$ 3.712.013,12 (três milhões, setecentos e doze mil, treze reais e doze centavos), procedo a presente averbação para constar a alteração do prazo e



fluxo de pagamento, passando a ter a seguinte forma: 46 (quarenta e seis) parcelas mensais, sucessivas e consecutivas, corrigidas à taxa de juros de 1,00% ao mês, mais taxa de variação mensal CDI Over Cetip, vencendo a primeira parcela em 27/07/2015; e a última em 24/04/2019, nos exatos termos e condições estabelecidos no instrumento particular de aditivo, retro mencionado. Tudo em conformidade com as condições constante da mencionada escritura de rerratificação, ora apresentada e que fica arquivada como parte integrante deste ato. Guia do SICASE nº 0003912091. Timbaúba, 20 de abril de 2015. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-4 - 7819 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Prenotação nº 12.976/2016, em 11 de maio de 2016. À vista da autorização para cancelamento do gravame de hipoteca, emitida em 02 de maio de 2016, pelo credor BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A, acima qualificado e devidamente representado, com base no inciso I do artigo 1.499 do Código Civil Brasileiro, procedo ao cancelamento da Hipoteca registrada sob o Registro n.º 02 (R-02-7819) e aditada sob a Averbação n.º 03 (AV-03-7819), incidente sobre o imóvel constante da presente matrícula, para que surta seus efeitos jurídicos e legais. Ficam arquivados: autorização para cancelamento supracitada e os documentos de representação. Guia do SICASE nº 0005622877. Timbaúba, 11 de maio de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-5 - 7819 - INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS. Prenotação nº 12.997/2016, em 01 de junho de 2016. Procedo a presente averbação para constar que foi determinada a indisponibilidade de bens e direitos reais da proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.981.543/0001-86, tudo em conformidade com a determinação judicial estampada no ofício nº 000100/2016, oriundo da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinado digitalmente pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular do Trabalho, extraído do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e demandada, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda. Guia do Sicase nº 0005759751. Timbaúba, 07 de junho de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.

AV-6 - 7819 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Prenotação nº 13.061/2016, em 16 de setembro de 2016. Procedo nesta data ao cancelamento da indisponibilidade indicada na averbação n.º 05, em obediência a determinação judicial estampada no ofício nº PJE - 16091309185597800000016565347, oriunda da Vara Única do Trabalho de Timbaúba, assinada pela Dra. Ana Maria Aparecida de Freitas, Juíza Titular da Vara Trabalho, extraída do processo nº 0000916-82.2015.5.06.0271, onde figura como autor, Sidney Oliveira Monteiro Dias e como réu, PR Distribuidora de Bebidas e Alimentos Ltda, ordem essa que visa dar cumprimento a liminar concedida no Mandado de Segurança n.º 0000375-52.2016.5.06.0000. Guia do Sicase nº 0006215958. Timbaúba, 26 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza). Oficiala, subscrevo e assino.



R-7 - 7819 - VENDA E COMPRA. Prenotação nº 13.063/2016, em 21 de setembro de 2016. Nos termos da escritura pública de venda e compra, lavrada 1º Tabelionato de Notas de Timbaúba - Pernambuco, no Livro nº 348-E, folhas 001/073, protocolo 1313, em 01 de junho de 2016, verifica que a proprietária, NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, supra qualificada e devidamente representada, VENDEU o imóvel descrito na matrícula supra a MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado sob a forma de sociedade empresaria de responsabilidade limitada, com sede e foro na Rua Barão de Souza Leão, nº 425, sala 407, no bairro de Boa Viagem, Recife - Pernambuco, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.853.900/0001-07, devidamente representada, pelo preço de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), sem condições. Foi recolhido o ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bem Imóvel; Natureza: VENDA E COMPRA; Adquirente: MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA; Transmittente: NOVA NEGÓCIOS, VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, pertinente aos (Lotes 01 a 24, Quadra C), Valor da Operação: R\$ 144.000,00; Valor da Avaliação: R\$ 144.000,00; Emitido pela Secretaria de Finanças deste Município, em 01 de junho de 2016, sendo recolhido o valor de R\$ 2.891,82, em 01 de junho de 2016. Fica arquivada a guia comprobatória do pagamento do imposto de transmissão, acima indicada. Guia do SICASE de nº 0006203081. Timbaúba, 29 de setembro de 2016. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Alda Lúcia Soares Paes de Souza), Oficiala, subscrevo e assino.

R-8 - 7819 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 14.613/2021, em 25 de outubro de 2021. Nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e outras avenças, datado de 01 de outubro de 2021, no qual se verifica que a proprietária MULTI EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada e devidamente representada, alienou fiduciariamente, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97; o imóvel a que alude à matrícula supra, a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPIA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, com seus atos constitutivos devidamente arquivados no 7º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo/SP, em 21 de novembro de 2016, sob o nº 1.943.922; tendo como devedores solidários: FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.264.597/0001-02, com sede na cidade de Carpina, Estado de Pernambuco, a Rua Bela Vista nº 30, Bairro Novo, CEP: 55819-245, devidamente representado e LUIZ ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3054580-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 521.467.234-91, residente e domiciliado na cidade de Jaboatão dos Guararapes, Estado de Pernambuco, à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 6103, apartamento 1502, Candeias, CEP: 54450-020; tendo a operação as seguintes características: VALOR



ATRIBUIDO PARA O IMÓVEL PARA EFEITO DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: valor total de R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais) correspondente à soma do valor dos 24 (vinte e quatro) lotes de terreno, fixado pelas partes em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) cada um; **OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** instrumento particular de cessão de direitos creditórios com coobrigação e outras avenças nº 00913 de 10/05/2021, celebrado entre CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, na qualidade de Cessionário, FTS FRIGORIFICO TAVARES DA SILVA LTDA, na qualidade de Cedente e LUÍS ARSÊNIO TAVARES DA SILVA FILHO, na qualidade de garantidor solidário, e seus respectivos termos aditivos. **TOTAL DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS:** até R\$ 1.560.000,00 (um milhão quinhentos e sessenta mil reais); **PRAZO:** 60 (sessenta) meses, contados a partir da presente data, observadas as hipóteses de vencimento antecipado estabelecidas na cláusula sétima do mencionado contrato; **ENCARGOS:** atualização monetária pela variação positiva do Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM/FGV, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, pro rata ou fração, multa moratória não compensatória de 10% (dez por cento) e honorários advocatícios ajustados em 10% (dez por cento) sobre o total do débito apurado, em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento), no caso de cobrança judicial; **PRAZO DE CARÊNCIA** - Para os fins previstos no artigo 26 e parágrafos, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido que vencida e não paga a dívida nos prazos previstos para o término do presente instrumento, ou resolvida antecipadamente qualquer das obrigações garantidas, nas hipóteses previstas nos respectivos instrumentos e seus termos aditivos, os devedores fiduciários, após 05 dias serão intimados, a requerimento da credora fiduciária. **CONDIÇÕES** - As demais condições constantes do mencionado contrato faz parte integrante deste registro. Guia do Sicase nº 0014722222. Timbaúba, 04 de novembro de 2021. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-9 - 7819 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Requerimento datado de 31 de agosto de 2022, no qual a SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, CNPJ/MF sob nº 62.285.390/0001-40, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-08 da presente matrícula. Documentos arquivados. Timbaúba, 06 de outubro de 2022. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-10 - 7819 - DECURSO DE PRAZO. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. Procede-se a presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 07.03.2023, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, art. 26, da Lei 9.514/97, sem a purga da mora. Documentos arquivados. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0016630648. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

AV-11 - 7819 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE



DISPONIBILIDADE. Prenotação nº 15.068/2022, em 06 de outubro de 2022. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 31.08.2022 e 28.04.2023, acompanhado do Edital datado de 04 e 05 de março de 2023; 06 de março de 2023 e 07 de março de 2023, sem que houvesse a 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 SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, (atual denominação da SOCOPA - SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A), instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.285.390/0001-40, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, 5º e 15º andares, Jardim Paulista, CEP: 01452-002, devidamente representada, na qualidade de administradora do CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS, constituído sob a forma de condomínio aberto, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 26.690.689/0001-17, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), em 19 de abril de 2023, conforme comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 3555/2023, 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. Timbaúba, 08 de junho de 2023. Guia do SICASE nº 0018001668. O referido é verdade; dou fé. Eu, (Cintya Kássia Barbosa Lourenço). Oficiala Interina, subscrevo e assino.

O referido é verdade, dou fé. Emolumentos líquidos recebidos: R\$ 67,05; FERC: R\$ 7,45; TSNR: R\$ 14,90; FERM: R\$ 0,75; FUNSEG: R\$ 1,49 e o ISS: R\$ 2,24 (Lei nº 11.404/96 e Ato nº 2.853/06), somando um valor total de: R\$ 93,88, valores pagos através da guia de SICASE, sob o nº 0018001668. Para efeito de alienação a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme Decreto nº 93.240/86 que regulamentou a Lei 7.433/85. Selo: 0073569.QPV06202301.00132. Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital.

Timbaúba, 12 de junho de 2023.

Em testemunho de da verdade; dou fé.

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
CINTYA KASSIA BARBOSA LOURENCO
OFICIALA INTERINA

Cintya Kássia Barbosa Lourenço
Oficiala Interina

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0073569.QPV06202301.00132 Data: 12/06/2023 13:12:48 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

