

CARTÓRIO SÉRGIO VASCONCELOS
SERVIÇO ÚNICO DE NOTAS E REGISTRO
BOM JARDIM-PE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

JOSÉ LUIZ BEZERRA, Oficial Substituto do Cartório de Registros de Bom Jardim/PE, situado na Rua Tabelaio Manoel Arnóbio Souto Maior, n.º 23, Centro, Bom Jardim/PE, CEP 55730-000, CNS 07.758-6, em razão da delegação outorgada, nos termos da lei, etc.

Certifico, que o imóvel registrado no Livro 02, sob a Matrícula 2265, Protocolo n.º 5635, em 25/11/2020, possui o Inteiro Teor:

Dados do Imóvel:

UM IMÓVEL urbano, situado à Rua João Batista, Distrito de Umari, deste Município, com área total de 2,980 hectares, perímetros de 1.522,83 metros, com as seguintes medidas e confrontações: o perímetro do imóvel está georreferenciado ao Sistema Geodésico Brasileiro e tem início no marco denominado 1 de coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM – Datum SIRGAS2000, Este (X) 207.196,189m e Norte (Y) 9.133.308,779m, referentes ao meridional central 33°00', daí, confrontando com a Rua João Batista, com azimute de 99°15'38" e distância de 12,00m, segue até o marco 2 de coordenada Norte (Y) 9.133.306,848m, Este (X) 207.208,031m; daí, confrontando com a Área Desmembrada, a quadra de esportes pertencente a este Município de Bom Jardim, com azimute de 184°25'55" e distância de 48,00m, segue até o marco 3 de coordenada Norte (Y) 9.133.258,992m, Este (X) 207.204,322m, daí, confrontando com a Área Desmembrada, a quadra de esportes pertencente a este Município de Bom Jardim, com azimute de 99°15'38" e distância de 33,00m, segue até o marco 4 de coordenada Norte (Y) 9.133.253,682m, Este (X) 207.236,892m; daí, confrontando com as terras de Virgilina Felismina de Lira, azimute de 184°41'58" e distância de 183,22m, segue até o marco 5 de coordenada Norte (Y) 9.133.071,073m, Este (X) 207.221,180m, daí, confrontando com as terras da Sra. Virgilina Felismina de Lira, com azimute de 184°20'17" e distância de 111,90m, segue até o marco 6 de coordenada Norte (Y) 9.132.959,497m, Este (X) 207.213,416m; daí, confrontando com as terras de Damião Jorge Pessoa, com azimute 184°04'14" e distância de 85,69m, segue até o marco 7 de coordenada Norte (Y) 9.132.874,021m, Este (X) 207.207,333m; daí, confrontando-se com as terras de Damião Jorge Pessoa, com azimute de 185°06'19" e distância de 135,86m, segue até o marco 8 de coordenada Norte (Y) 9.132.738,699m, Este (X) 207.195,243m; daí, confrontando-se com as terras dos herdeiros de João Nery de Lima, com azimute de 185°35'15" e distância de 157,05m, segue até o marco 9 de coordenada Norte (Y) 9.132.582,399m, Este (X) 207.179,952m; daí, confrontando-se com as terras de Josefa da Silva, com azimute de 291°29'15" e distância de 43,36m, segue até o marco 10 de coordenada Norte (Y) 9.132.598,282m, Este (X) 207.139,605m; daí, confrontando-se com terras de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°41'02" e distância de 412,37m, segue até o marco 11 de coordenada Norte (Y) 9.133.009,271m, Este (X)

207.173,278m; daí confrontando-se com as terras de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°22'28" e distância de 206,03m, segue até o marco 12 de coordenada Norte (Y) 9.133.214,701m, Este (X) 207.188,992m, e finalmente do marco 12 segue até o marco 1 (início da descrição), confrontando com as terras do Loteamento de Geraldo Ramos do Nascimento, com azimute de 4°22'28", e distância de 94,35m, fechando assim o perímetro.

Dados do Proprietário:

DEIVID ALVES DE LIRA, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, portador do RG n.º 7.712.788-SDS/PE e do CPF sob n.º 060.774.234-83, residente e domiciliado na Avenida Antônio de Goes, n.º 742, Ed. Jopim, Apto. 1201, Bairro do Pina, Recife/PE, CEP 51111-000.

Registro Anterior:

Adquirido por Procedimento Extrajudicial de Usucapião, conforme Ata Notarial lavrada na Serventia Notarial de Bom Jardim/PE, pelo Tabelião Clóvis Tenório Cavalcanti Neto, no Livro 001-A, fls. 015 à 017, em 31/07/2020; Petição inicial subscrita pela Dra. Iris Fernanda Souto Maior de Oliveira, inscrita na OAB-PE sob o n.º 24.544, e demais documentos exigidos pelo Provimento n.º 14/2016 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco, que alterou o Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (Provimento n.º 20, de 20/11/2009, da CGJ/PE). VALOR AVALIADO: R\$ 200.000,000 (duzentos mil reais).

R-1-2265 - Feito em 24/01/2023. Protocolo n.º 5784. Nos termos do Instrumento Particular com Força de Escritura Pública de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado em 21/12/2022, tendo como **credor fiduciário RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.593.544/0001-78, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 21º andar, Jardim Paulistano, CEP 01454-901, representada por seus procuradores Ricardo Lopes Ferreira, portadora da carteira de identidade RG nº 54.852.577-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 116.398.178-83; e Gislene de Sousa Dias, portadora da carteira de identidade RG nº 34.244.777-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 303.657.238-43, nos termos da procuração pública de páginas 249/252 do livro 0410, do 24º Cartório de Registro Civil da Comarca de São Paulo/SP, outorga em 14/11/2022, e como **fiduciante DEIVID ALVES DE LIRA**, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, portador do RG nº 7.712.788 SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 060.774.234-83, residente e domiciliado na cidade Camaragibe/PE, na Rua Maria Izabel de Santana nº 63, Timbí, CEP 54765-340, com endereço eletrônico: financeiro@lojavespa.com.br; e como **Devedora Anuente EUROMERCANTIL LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.808.625/0001-01, com sede na cidade de Recife/PE, na Avenida Conselheiro Aguiar nº 1748, sala 1007, Boa Viagem, CEP 51111-010, com endereço eletrônico luizignacio@euromercantil.com.br, representada por seu sócio administrador Luiz Ignacio de Andrade Lima Filho, portador da carteira de identidade RG nº 5141142-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 007.856.244-90; se verifica que **o fiduciante deu como garantia em Alienação Fiduciária o imóvel urbano situado na Rua João Batista, Distrito de Umari, deste Município de Bom Jardim/PE, com área total de 2,98Ha, objeto desta Matrícula**; Avaliada para efeito de venda em público leilão em R \$ 590.000,00 (quinhentos e noventa mil reais), empresa Avaliadora: Engebanc Engenharia e Serviços Ltda, pelo Responsável Técnico: Roberto da Silva Alves - CREA 10.259-D-PE/FN, em Novembro/2022, tendo como **Obrigações Garantidas:**

CARTÓRIO SÉRGIO VASCONCELOS
SERVIÇO ÚNICO DE NOTAS E REGISTRO
BOM JARDIM-PE

Cédula de Crédito Bancário nº 02, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), emitida em 21/12/2022, pela Devedora Anuente, a ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23/01/2023 e a derradeira em 21/12/2026, tendo como beneficiário o Credor Fiduciário. Dívida Total Garantida: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Prazo: 48 (quarenta e oito) meses, contados a partir da presente data, com a possibilidade de vencimento antecipado, conforme previsto na CCB acima mencionada, com Encargos de Taxa Básica Selic, acrescida da Taxa de juros pré-fixada de 1,20% a.m. (um inteiro e vinte centésimos por cento ao mês) e encargos moratórios correspondentes a multa de 2% (dois por cento) sobre o valor da parcela se o atraso for de até 5 (cinco) dias; e de 10% (dez por cento) na hipótese de atraso superior a 5 (cinco) dias, juros moratórios de 1%a.m. (um por cento ao mês e juros) e juros remuneratórios de 1,20%a.m. (um inteiro e vinte centésimos por cento ao mês). Demais cláusulas contratuais constantes do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada em Cartório.

R-2-2265 - Feito em 11/04/2023. Protocolo n.º 6095. Nos termos do Termo de Cessão da Posição de Credora Fiduciária, firmado em 06/03/2023, tendo como cedente RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.593.544/0001-78, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 21º andar, Jardim Paulistano, CEP 01454-901, representada por seus procuradores Ricardo Lopes Ferreira, portadora da carteira de identidade RG nº 54.852.577-8-SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 116.398.178-83; e Gislene de Sousa Dias, portadora da carteira de identidade RG nº 34.244.777-4-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 303.657.238-43, nos termos da procuração pública de páginas 249/252 do livro 0410, do 24º Cartório de Registro Civil da Comarca de São Paulo/SP, outorga em 14/11/2022; como Cessionário DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nrs. 356 e 444, representado por sua administradora Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 39.669.186/0001-01, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Avenida Água Verde nº 1413 - loja 801 - 8º andar, Água Verde, CEP 80620-200, neste ato representada por suas procuradoras Maria Antonietta Lumare, portadora da carteira de identidade RG nº 10.500.932-5 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 060.799.658-79 ; e Regina Celia Amaral Martins, portadora da carteira de identidade RG nº 24.316.501-8 – Sesp/PR, inscrita no CPF sob o nº 069.219.058-96, nos termos da procuração pública de páginas 133/136 do livro 00538-P do 5º Cartório de Notas da Comarca de Curitiba/PR, outorgada em 25/03/2022; e como fiduciante DEIVID ALVES DE LIRA, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, portador do RG nº 7.712.788 SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 060.774.234-83, residente e domiciliado na cidade Camaragibe/PE, na Rua Maria Izabel de Santana nº 63, Timbí, CEP 54765-340, com endereço eletrônico: financeiro@lojavespa.com.br; e como anuente EUROMERCANTIL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 28.808.625/0001-01, com sede

na cidade de Recife/PE, na Avenida Conselheiro Aguiar nº 1748, sala 1007, Boa Viagem, CEP 51111-010, com endereço eletrônico luizignacio@euromercantil.com.br, representada por seu sócio administrador Luiz Ignacio de Andrade Lima Filho, portador da carteira de identidade RG nº 5141142-SSP/PE, inscrito no CPF sob o nº 007.856.244-90; se verifica que a Cédula de Crédito Bancário nº 02, no valor de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), emitida em 21/12/2022 pela Devedora Anuente, a ser paga em 48 (quarenta e oito) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 23/01/2023 e a derradeira em 21/12/2026, foi cedida e endossada ao Cessionário mediante Termo de Endosso de Cédula de Crédito Bancário celebrado com a Cedente, no valor de R\$ 500.000,00, dando-se em garantia o imóvel urbano situado na Rua João Batista, Distrito de Umari, deste Município de Bom Jardim/PE, com área total de 2,98Ha, objeto desta Matrícula. Demais cláusulas contratuais constantes do Instrumento Particular, que fica uma via arquivada em Cartório.

R-3-2265 - Feito em 08/01/2023, Protocolo n.º 6166 - Consolidação de Propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 10/10/2023, feito a esta Serventia por RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, via e-intimação Contrato 02-0, Pedido 381785 e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da **RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ sob o nº 47.593.544/0001-78, com sede na Avenida Cidade Jardim nº 400 - 21º andar, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, CEP 01454-90; em virtude do Fiduciante, Deivid Alves de Lira, brasileiro, empresário, solteiro, não convivente em união estável, portador do RG nº 7.712.788-SDS/PE, inscrito no CPF sob o nº 060.774.234-83, residente e domiciliado na cidade de Camaragibe/PE, na Rua Maria Izabel de Santana nº 63, Timbí, CEP 54765-340, com endereço eletrônico financeiro@lojavespa.com.br, e a Devedora Anuente, Euromercantil Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 28.808.625/0001-01, com sede na cidade de Recife/PE, na Avenida Conselheiro Aguiar nº 1748 - sala 1007, Boa Viagem, CEP 51111-010, não terem purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 590.000,00. Foram apresentados e nesta serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Comprovante de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 11.809,10, em 06/10/2023 Guia n.º 87/2023; Intimações extrajudiciais, endereçadas à Deivid Alves de Lira e a Euromercantil Ltda, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob os n.º 2667, com comprovantes AR de recebimento datados de 01/08/2023 e 31/07/2023; Certidão de vencimento de prazo de mora, e não realização de pagamento, datada de 04/09/2023, sem que os devedores tenham comparecido a este cartório para liquidação do débito. SICASE n.º 0019221721. Bom Jardim, 08 de Janeiro de 2024. Eu, José Luiz Bezerra, Substituto, digitei e subscrevo.

AV-4-2265 - Feito em 31/01/2024. Protocolo n.º 6173. Nos termos do requerimento devidamente assinado pelos representantes legal da empresa DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP, para retificar o **Registro R-3**, desta Matrícula, que passa ser consolidada em favor de **DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP**, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o nº 29.720.595/0001-31, constituído nos termos do seu Regulamento, da Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 2907/01, das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários nrs. 356 e 444, representado por sua administradora Hemera Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº

CARTÓRIO SÉRGIO VASCONCELOS
SERVIÇO ÚNICO DE NOTAS E REGISTRO
BOM JARDIM-PE

39.669.186/0001- 01, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Avenida Água Verde nº 1413 - loja 801 - 8º andar, Água Verde, CEP 80620-200; conforme se verifica no **Registro do Termo de Cessão da Posição de Credora Fiduciária, firmado em 06/03/2023**, tendo como cedente RED SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A, Sociedade Anônima Fechada, inscrita no CNPJ sob o n.º 47.593.544/0001-78, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 21º andar, Jardim Paulistano, CEP 01454-901; **registrado em 11/04/2023, sob n.º R-2, desta Matrícula 2265**. O referido é verdade, dou fé.

AV-5-2265 - Feito em 21/10/2024; Protocolo n.º 6335. Procede-se a presente averbação para dos autos Negativos dos Leilões, nos dias 30/07/2024/ e 06/08/2024, conforme editais publicados nos dias 19, 20, 21 e 23 de julho de 2024, no Jornal Folha de Pernambuco, na qual da publicação dos editais, o Credor Fiduciário comunicou os devedores fiduciários por meio de telegrama enviado ao endereço constante no contrato, bem como via e-mail, nos termos do §2º-A do art. 27 da Lei 9514/97; e como não houve arrematantes, nos autos negativos dos leilões, ficando a consolidação definitiva da propriedade dos imóveis em nome da DISTRESSED FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NP, fundo de investimento, inscrito no CNPJ sob o n.º 29.720.595/0001-31, declarando a devida extinção da dívida e exoneração do credor da devolução de qualquer importância.

O referido é verdade, dou fé. SELO n.º 0077586.ECC03202401.00035. Consulte autenticidade em <http://www.tjpe.jus.br/selodigital>. Para fins de transmissão de direitos a presente certidão vale por trinta dias.

DA POLÍTICA DE PROTEÇÃO DE DADOS - Conforme determinado pelo art. 23, da Lei 13709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD), esclarecemos que os dados pessoais capturados neste ato decorrem de disposição legal e necessários à prestação do serviço público, como o cumprimento ao disposto na lei 7433/1985 e seu regulamento, disposições normativas do CNJ e do TJPE e demais legislações pertinentes e, portanto, dispensado de prévio consentimento. O compartilhamento das informações ocorre exclusivamente sob a regência dessas determinações normativas para órgãos da administração pública, poder judiciário e, quando ao particular, mediante certidões, traslados ou editais. Os dados ficam armazenados em servidores de acesso restrito ao tabelião, funcionários da serventia e desenvolvedor do software de gestão da serventia. Nenhum dado sensível descrito no art. 5º, inc. II, da citada norma (LGPD) é capturado.

BOM JARDIM/PE, 21 de outubro de 2024.


JOSE LUIZ BEZERRA

SUBSTITUTO

Rua Dr. Oswaldo Lima, n.º 12, Centro - Bom Jardim/PE - CEP: 55.730-000 - FONE: (081) 3638-1810

Email: sergiovasconcellos1163@yahoo.com.brSelo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0077586.ECC03202401.00035

Data: 21/10/2024 16:40:11

Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital