

Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 192 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE

Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRICULA E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-C22**, e do mesmo às fls. **180**, a matrícula sob o nº. **34689**, datada de **01.06.2021**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Gleba 01-A, resultante do remembramento das Glebas desmembradas do imóvel denominado GRANJA DA SERRA, deste município, medindo 34.040527 ha, conforme memorial do seguinte teor: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, de coordenadas N 9.091.233,85m e E 214.725,10m, situado no limite entre a Estrada de Servidão Existente e terras do Sr. Athenógenes Costa de Oliveira; deste, segue confrontando com Estrada de Servidão Existente, com os seguintes ângulo e distância: 182°12'54" e 8,92 m até o vértice P2, de coordenadas N 9.091.238,15m e E 214.732,92m; deste, segue confrontando com Ilha Energética com os seguintes ângulo e distância: 174°41'31" e 200,95m até o vértice P3, de coordenadas N 9.091.318,28m e E 214.917,20m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Joaquim Luiz da Cruz com os seguintes ângulo e distância: 78°34'45" e 375,93m até o vértice P4, de coordenadas N 9.090.950,69m e E 214.995,99m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Joaquim Luiz da Cruz com os seguintes ângulo e distância: 174°46'07" e 23,72m até o vértice P4-A, de coordenadas N 9.090.927,15m e E 214.998,83m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Joaquim Luiz da Cruz com os seguintes ângulo e distância: 193°04'02" e 93,23m até o vértice P4-B, de coordenadas N 9.090.839,50m e E 215.030,61m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Joaquim Luiz da Cruz com os seguintes ângulo e distância: 178°27'56" e 102,09m até o vértice P4-C, de coordenadas N 9.090.742,63m e E 215.062,83m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Joaquim Luiz da Cruz com os seguintes ângulo e distância: 161°53'07" e 78,39m até o vértice P4-D, de coordenadas N 9.090.664,25m e E 215.063,22m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Joaquim Luiz da Cruz com os seguintes ângulo e distância: 166°19'22" e 90,39m até o vértice P5, de coordenadas N 9.090.576,32m e E 215.042,28m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Athenógenes Costa de Oliveira com os seguintes ângulo e distância: 139°48'26" e 167,02m até o vértice P5-A, de coordenadas N 9.090.477,17m e E 214.907,88m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Athenógenes Costa de Oliveira com os seguintes ângulo e distância: 179°54'02" e

218,90m até o vértice P6, de coordenadas N 9.090.347,53m e E 214.731,49m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Athenógenes Costa de Oliveira com os seguintes ângulo e distância: 72°16'40" e 796,78m até o vértice P7, de coordenadas N 9.091.102,73m e E 214.477,45m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Athenógenes Costa de Oliveira com os seguintes ângulo e distância: 104°11'48" e 59,19m até o vértice P8, de coordenadas N 9.091.134,79m e E 214.527,21m; deste, segue confrontando com terras do Sr. Athenógenes Costa de Oliveira com os seguintes ângulo e distância: 173°48'10" e 221,31m até o vértice P1, vértice inicial desta descrição, perfazendo um polígono irregular de 12 lados com perímetro de 2.436,81m e área de 34,040527ha Confrontantes: Ao Norte: do vértice P7 ao P1, com as terras do Sr. Athenógenes Costa de Oliveira; do vértice P1 ao P2 com a estrada de servidão existente; e do vértice P2 ao P3, com a Ilha Energética. Ao Sul: do vértice P6 ao P5, com as terras de Athenógenes Costa de Oliveira. Ao Leste: do vértice P3 ao P5, as terras de Joaquim Luiz da Cruz. Ao Oeste: do vértice P7 ao P6, com as terras de Athenógenes Costa de Oliveira. Incra nº.: 228.078.031.455-0; CCIR nº. 37674633210; CAU - RPT 5110353781/00. **PROPRIETÁRIO(s)** - Porto Engenharia Ltda, CNPJ nº. 00795113/0001-20, com sede nesta cidade, à rua Amaro Pereira Cavalcanti, 161, Cabo de Santo Agostinho-PE. **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havido por compra ao Espólio de Virgílio Rodrigues Calado e outros, conforme escritura pública de C/V, datada de 29.10.2001, registrada no livro 2-E, fls. 87, sob o nº. R-2-M-978, em 26.12.2001 e desmembramento constante da AV-2-M-978, em 18.01.2012, com matrículas: 24190, 24189, 24196, 24198, 24200, 24208, 24218, 24220, 24227, 24190, 24197, 24199, 24207, 24209, 24219, 24226, 24228, do livro 2-B42, fls. 47, 49, 51, 53, 58, 64, 66, 68, 48, 50, 52, 57, 59, 65, 67, 69. ". ***Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)*** - R-1-M-34689 (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 26.05.2022 - A Gleba 01-A, resultante do remembramento das Glebas desmembradas do imóvel denominado GRANJA DA SERRA, deste município, com as características da matrícula, foi dada em garantia de Alienação Fiduciária, através de cédula de Crédito Bancário - emitida nos termos da Lei nº. 10.931/2004, nº. da cédula: 2022080169 - natureza da operação de crédito - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, datada de 23.05.2022. Valor da cédula: R\$ 4.074.725,46. CREDORA - Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Ponto Capital - UNICRED Ponto Capital, CNPJ nº.02641032/0001-00, com endereço à rua Pinheiro Machado, 2494, Sala 204, Centro - cidade - Santa Maria- Estado RS. EMITENTE - Porto Engenharia Ltda, CNPJ nº. 00795113/0001-20, com sede à rua Cento e Sessenta e Três, 226, Sala 211, Bloco A, Garapu, cidade - Cabo de Santo Agostinho-PE, representada por Murilo de Moraes Melo Junior, Thiago Rodrigues Silva Melo e Leonardo de Oliveira Luna. AVALISTAS - Murilo de Moraes Melo Junior, brasileiro, CNH nº. 02199751244 - Detran, CPF nº. 074697804-91, engenheiro, casado sob o regime da separação total de bens, residente em Recife e sua cônjuge Monica Cardoso Lima, CI nº. 02915494622, CPF nº. 362030174-34; Leonardo de Oliveira Luna, brasileiro, CNH nº. 00519227151 - Detran, CPF nº. 009891594-00, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua cônjuge Cândida Gama do Nascimento Luna, CPF nº. 007903404-70, residentes em Recife; Thiago Rodrigues Silva Melo, brasileiro, CNH nº. 00389535769 - Detran, CPF nº. 009318544-82, engenheiro, casado sob o regime da separação total de bens e sua cônjuge Manoela

Tenorio D Assumpcao Torres, CPF nº. 056708134-64, residentes em Recife. Prazo: 3025 dias. Vencimento: 20.08.2030. IOF - R\$ 74.725,46. Juros moratório: 1,00 % a.m. - 12,00 % a.a. Juros remuneratórios - 0,49% a.m - 6,04 % 6,04 % a.a. acrescido de 100 % do CDIPAD. Multa - 2,00% sobre o total do débito apurado. Quantidade de parcelas: 99. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 7.418.000,00. AV-2-M-34689 (BAIXA) DATADO DE 15.01.2025- Fica Cancelado o registro constante do R-1-M-34689 referente à Alienação Fiduciária que existia sob o imóvel Gleba 01-A, resultante do remembramento das Glebas desmembradas do Imóvel denominada Granja da Serra, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista a Autorização para cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, datado de 17 de janeiro de 2025 emitido pela Credor Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Ponto Capital- Unicred Ponto Capital, CNPJ 02.641.032/0001-00 ficando a presente Baixa condicionada à Consolidação da Propriedade em favor da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Ponto Capital- Unicred Ponto Capital, R-3-M-34689 (CONSOLIDAÇÃO) DATADO DE 15.01.2025- Nos termos do requerimento datado de 16 de janeiro de 2025, Ofício nº524780/2024 a Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Ponto Capital- Unicred Ponto Capital, requereu a consolidação da propriedade do imóvel Gleba 01-A, resultante do remembramento das Glebas desmembradas do Imóvel denominada Granja da Serra, deste município, acima registrado, em favor da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo Unicred Ponto Capital- Unicred Ponto Capital, CNPJ 02.641.032/0001-00 na qualidade de Credora fiduciária de acordo com o contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária, firmado em 23 de maio de 2022, nº da Cédula 2022080169 registrado sob o R-1-M-34689 tudo conforme determina o artigo 26 § 7º da lei 9514/97 tendo em vista que não foi purgado a mora pela devedores Porto Engenharia LTDA, CNPJ nº00795113000120, Murilo de Moraes Melo Júnior CPF/MF nº07469780491; Leonardo de Oliveira Luna CPF nº00989159400; Cândida Gama do Nascimento Luna CPF nº00790340470; Thiago Rodrigues Silva Melo CPF nº00931854482; mesmo com os procedimentos dos §1º3º4º e 7º da lei 9514/97 art.26. Valor da Operação R\$4.074.725,4; Valor da Avaliação R\$7.500.000,00; ITBI, pago o valor R\$135.014,72 pela adquirente guia nº41861/2025. ***Certifico finalmente*** que não consta ônus assim bem como nenhuma ação real ou pessoal reipersecutória gravando o referido imóvel. ***O referido é verdade.*** Dou fé. Gravatá, **24 de janeiro de 2025 / 15 : 00.**

Tab. Substituta (o): Online Roselie Nascimento Meneses



SELO DIGITAL 0077123.KVU12202401.00614 - 24/01/2025 / 15:05:07

consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital". Emol:64,06 Tsnr:14,24 ferc:0,72 Ferm: 1,42Funseg:7,12 iss:3,56. Total:R\$ 91,12



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QHEPD-TX3GC-55SRC-EJ3LG

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

Online Roselie Nascimento Menezes (CPF 492.428.064-04)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/QHEPD-TX3GC-55SRC-EJ3LG>

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

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