

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 1**

**Dados do Imóvel:** Uma casa residencial sob o nº 2 (dois), com dois pavimentos, edificada no lote de terreno próprio sob o nº 8, da quadra B-13, componente do loteamento **Felismina Pereira**, situado na Praia do Janga, desta Comarca, tendo a referida casa os seguintes cômodos: no pavimento térreo - terraço, sala única, despensa, cozinha, dependência completa de empregada e área de serviço, e no pavimento superior - 3 quartos sociais, sendo 1 suíte, W.C. social, circulação, com uma área construída de 102,90m<sup>2</sup>, e uma fração ideal do terreno de 0,333%, limitando-se: pela frente, com o lote nº 7; pelo lado direito, com a casa nº 1; pelo lado esquerdo, com a casa nº 3; e pelo fundo, com parte do lote nº 9, da mesma quadra e loteamento.

**Dados do Proprietário:** Carlos Flávio Nascimento Farias, brasileiro, solteiro, comerciário, identidade nº 1.899.180-SSP/PE e C.P.F. nº 368.126.764-20, residente na cidade do Recife.

**Registro Anterior:** 1 e AV-7, Mat. 6027, fl. 75v., do livro 2-BE, em 10.08.1988, deste Cartório; dou fé. Paulista, 15 de fevereiro de 1990. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

**R-1 - 23470** - Apontado sob o nº 40588, fl. 64, do Protocolo 1-N - Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda e mútuo com obrigações e hipoteca, com validade de

Continua no verso

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

### **Ficha: 1V**

escritura pública, datado de 28.12.1989, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JOSÉ GILSON DOS SANTOS**, eletricitário, identidade nº 560.921-SSP/PE e C.P.F. nº 085.242.034-04, e sua esposa, **JOSEFA PAULINA DOS SANTOS**, do lar, identidade nº 2.939.868-SSP/PE e C.P.F. nº 464.462.224-91, ambos brasileiros, casados, residentes na cidade do Recife, havido por compra feita a Carlos Flávio Nascimento Farias, já qualificado, pelo preço de NCz\$ 209.410,00, pagável conforme condições estipuladas no contrato; dou fé. Paulista, 15 de fevereiro de 1990. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

**R-2 - 23470** - Apontado sob o nº 40588, fl. 64, do Protocolo 1-N - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior, o imóvel objeto da presente matrícula, foi pelos agora denominados devedores, José Gilson dos Santos, e sua esposa, Josefa Paulina dos Santos, já qualificados, dado em primeira, única e especial hipoteca e sem concorrência, a credora, Caixa Econômica Federal - C.E.F., instituição financeira, sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, lote nº 34, quadras 3/4, em Brasília/DF, por sua filial neste Estado, inscrita no C.G.C. nº 00.360.305/0583-74, para garantia da dívida contraída por eles devedores, na quantia de NCz\$ 167.527,00, pagável no prazo de 276 meses, em prestações mensais e consecutivas de NCz\$ 1.944,82, reajustáveis, vencendo-se a primeira prestação em 28.01.1990, com juros de 8,8% ao ano; dou fé. Paulista, 15 de fevereiro de 1990. O Escrevente Autorizado - Carlos Francisco de Souza.

**OBS20001 \*\* FACE A INFORMATIZAÇÃO EM 01.11.2000, ESTA SUBSTITUI O LIVRO MANUSCRITO. \*\***

Continua na ficha 2

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 2**

**\*\*\*A PARTIR DE 02.05.2016, OS ATOS REGISTRALIS PASSAM A SER ASSINADOS COM CERTIFICADO DIGITAL, EM VIRTUDE DA IMPLEMENTAÇÃO DO REGISTRO ELETRÔNICO.\*\*\***

**AV-3 - 23470 - "ENDEREÇO E INSCRIÇÃO MUNICIPAL"** - Apontado sob o nº 165021, do Protocolo Eletrônico, em 08.08.2016 - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 01.08.2016, feito ao titular desta Serventia, para constar, o endereço atual e a inscrição municipal do imóvel objeto da presente matrícula, quais sejam: **endereço - rua Paulista, nº 198 (cento e noventa e oito); e a inscrição municipal nº 4.4175.268.04.0265.0002 - sequencial nº 80772**, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida via internet, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, em 12.08.2016, que fica arquivada nesta Serventia. Emol.: R\$ 54,29, FERC: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Guia do SICASE nº 6044494; dou fé. Paulista, 02 de setembro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-4 - 23470 - "CESSÃO DO CRÉDITO HIPOTECÁRIO"** - Apontado sob o nº 165456, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2016 - Procedese a esta averbação, nos termos da escritura pública de aditamento, rerratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições das escrituras públicas de cessão de créditos e de assunção de dívidas, datada de 31.03.2014, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício de Brasília/DF, no livro nº 3633-E, fls. 1/7, para constar que, a Caixa Econômica Federal - CEF, cedeu e transferiu em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal, com sede no Setor

Continua no verso

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 2V**

Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª subloja, em Brasília/DF, inscrita no C.N.P.J. sob o nº 04.527.335/0001-13, o crédito hipotecário que grava o imóvel objeto da presente matrícula, conforme cláusulas e condições constantes na referida escritura, atribuindo-se a presente cessão o valor de R\$ 54.122,37, atualizado em R\$ 66.812,21, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0816N, atualizada até 31.07.2016. Emol.: R\$ 250,18, FERC: R\$ 27,80 e T.S.N.R.: R\$ 133,62. Guia do SICASE nº 6044512 (Protocolo nº 164517); dou fé. Paulista, 02 de setembro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**R-5 - 23470 - "ADJUDICAÇÃO"** - Apontado sob o nº 165457, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2016 - Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 09.12.2015, passada em favor da Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, para título e conservação de seus direitos, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicado em favor da **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, já qualificada, representada pela Caixa Econômica Federal, inscrita no C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, esta por sua vez representada por seu procurador substabelecido, João Alves Pereira Junior, C.P.F. nº 010.121.194-59, em virtude dos Devedores, José Gilson dos Santos, e sua esposa, Josefa Paulina dos Santos, já qualificados, não terem pagado a dívida que onerava o imóvel, sendo, portanto adjudicado pelo valor de R\$ 146.403,00, atualizado em R\$ 156.234,17, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0816N, atualizada até 31.07.2016; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 195.510,00; emitida a D.O.I.; foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: I.T.B.I., expedido pela Secretaria de

Continua na ficha 3

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 3**

Finanças da Prefeitura Municipal desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R\$ 3.916,06, em 14.07.2016; e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela mesma Secretaria, em 28.07.2016. Foi procedida a consulta do C.P.F./C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 32fd.15db.859b.46bc.dbae.22a6.1b37. 7fc7.fcea.3dd6 (José Gilson dos Santos); 662d.a6f0.7b6c. 62e3.3d0a.26d4.55aa.a200.e328.886a (Josefa Paulina dos Santos); e, 890c.adb9.5388. 2adb.1186.03e4.ae58. 6ac4.2b95.88c3 (Empresa Gestora de Ativos - EMGEA). Guia do SICASE nº 6044537 (Protocolo nº 164519). Emol.: R\$ 1.937,46, FERC: R\$ 215,28 e T.S.N.R.: R\$ 390,59; dou fé. Paulista, 02 de setembro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-6 - 23470 - "BAIXA DA HIPOTECA"** - Apontado sob o nº 165455, do Protocolo Eletrônico, em 22.08.2016 - Procedese a esta averbação, nos termos do instrumento particular de autorização de cancelamento de hipoteca e outras avenças, datado de 09.12.2015, feito pela Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, já qualificada, representada pela Caixa Econômica Federal, C.N.P.J. nº 00.360.305/0001-04, esta por sua vez representada por seu procurador substabelecido, João Alves Pereira Junior, C.P.F. nº 010.121.194-59, para constar, o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula, em face de sua arrematação, ficando assim, o referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor da hipoteca: NCz\$ 167.527,00, atualizado em R\$ 164.793,70, conforme tabela de fatores de atualização monetária utilizada pelo TJ/PE, ref.: JEBR0816N, atualizada até

Continua no verso

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 3V**

31.07.2016. Base de cálculo: R\$ 164.793,70. Guia do SICASE nº 6044590 (Protocolo nº 164514). Emol.: R\$ 269,64, FERC: R\$ 29,97 e T.S.N.R.: R\$ 299,61, redução de 50%, conforme artigo 290, da Lei nº 6.015/73 - S.F.H.; dou fé. Paulista, 02 de setembro de 2016. Eu, Victor Alves Francisco da Silva, escrevente o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-7 - 23470 - "INDISPONIBILIDADE"** - Apontado sob o nº 184462, do Protocolo Eletrônico, em 28.08.2018 - Procedese a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade, protocolo nº 201808.2707.00534570-IA-520, datado de 27.08.2018, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, extraída dos autos do processo nº 01842009119915050003, da 3ª Vara do Trabalho da cidade Salvador/BA, que tem como executado: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, C.N.P.J. nº 04.527.335/0001-13, para constar que fica o imóvel objeto da presente matrícula indisponível nos termos da referida ordem. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.F.S.R.: R\$ 13,27 e ISS: 1,33 (A PAGAR). As referidas custas deverão ser integradas ao processo e devidamente satisfeitas pela ré, conforme preceitua o §1º, do art. 170, do Provimento nº 20/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco; dou fé. Paulista, 30 de agosto de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**AV-8 - 23470 - "CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE"** - Apontado sob o nº 184673, do Protocolo Eletrônico, em 06.09.2018 - Procedese a esta averbação, nos termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, protocolo nº 201808.2709.00587484-TA-031, emitida pela Central Nacional de Indisponibilidade de

Continua na ficha 4

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 4**

Bens, em data de 27.08.2018, extraída dos autos do processo nº 01842009119915050003, da 3ª Vara do Trabalho da cidade de Salvador/BA, para constar o cancelamento da indisponibilidade incidente sobre o imóvel objeto da presente matrícula, constante na AV-7 acima, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado daquele gravame. Emol.: R\$ 58,39, FERC: R\$ 6,64, T.F.S.R.: R\$ 13,27 e ISS: 1,33 (A PAGAR). As referidas custas deverão ser integradas ao processo e devidamente satisfeitas pela ré, conforme preceitua o §1º, do art. 170, do Provimento nº 20/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Pernambuco; dou fé. Paulista, 10 de setembro de 2018. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Paulo de Siqueira Campos, oficial o subscrevo digitalmente.

**R-9 - 23470 - "COMPRA E VENDA"** - Apontado sob o nº 199738, do Protocolo Eletrônico, em 14.12.2020 - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 01.07.2020; e da escritura pública de aditamento, datada de 28.10.2020, lavradas no Serviço Notarial do 23º Ofício da cidade de São Paulo/SP, nos livros nºs 4350 e 4404, fls. 95/100 e 63/66, respectivamente; o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido por **JIVE ATIVOS IMOBILIÁRIOS II - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário, constituído sob a forma de condomínio fechado, inscrito no C.N.P.J. sob o nº 26.642.834/0001-94, com sede na Praia Botafogo, nº 501, Bloco I, 5º andar, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, representado por seu administrador e proprietário fiduciário, Banco Modal S/A., inscrito no C.N.P.J. sob o nº 30.723.886/0001-62, este por sua vez, representado por sua procuradora, Jive Investments Consultoria Ltda., inscrita no C.N.P.J. sob o nº 12.600.032/0001-07, sendo esta representada por seu procurador substabelecido, Paulo

Continua no verso

## REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 4V**

Eduardo Chippari Guimarães, C.P.F. nº 223.683.328-80, havido por compra feita a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido, Marcelo Barboza Fernandes, C.P.F. nº 226.296.978-78, pelo preço de R\$ 111.150,00, sem condições; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 161.890,00; emitida a D.O.I.; recolhido o I.T.B.I. no valor de R\$ 3.244,76. Foi procedida a consulta do C.N.P.J. das partes junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em cumprimento ao Provimento nº 39/2014 do CNJ, de 25.07.2014, obtendo resultados negativos, conforme códigos hash a seguir: 1621.45ab.9655.bb4b.e9ff.2ad4.2c3a. 527b.a54a.9f71 (Empresa Gestora de Ativos - EMGEA); e, d5e0.c88b.a650.ba47.abac.1394.281d.ea5e.415c.9f35 (Jive Ativos Imobiliários II - Fundo de Investimento Imobiliário). Emol.: R\$ 1.817,36, T.S.N.R.: R\$ 277,88, FERM: R\$ 20,42, FUNSEG: R\$ 40,84, FERC: R\$ 224,62 e ISS: R\$ 40,84. Guia do SICASE nº 12222103 (Protocolo nº 196882), paga em 06.08.2020; dou fé. Paulista, 09 de fevereiro de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.

**AV-10 - 23470 - "DESTAQUE E RESTRIÇÕES"** - Apontado sob o nº 199738, do Protocolo Eletrônico, em 14.12.2020 - Procedede-se a esta averbação, nos termos da cláusula décima da escritura pública de compra e venda que deu origem ao registro anterior, para constar a transcrição do destaque e restrições, constantes na alínea "c", itens I ao VI, da referida cláusula, na forma exigida pelo Artigo 7º, §2º da Lei nº 8668/93, a seguir descritas: **"I - não integrem o ativo da administradora; II - não respondam direta ou indiretamente por qualquer obrigação da instituição administradora; III - não componham a lista de bens e**

Continua na ficha 5

**REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**  
**PAULISTA - PERNAMBUCO - BRASIL**

**Matrícula: 23470**

**Data: 15/02/1990**

**Ficha: 5**

**direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não possam ser dados em garantia de débito de operação da instituição administradora; V - não sejam passíveis de execução por quaisquer credores da administradora, por mais privilegiados que possam ser; VI - não possam ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis; e, como destaque que o bem adquirido constitui patrimônio do Fundo de Investimento Imobiliário". Emol.: R\$ 63,62, T.S.N.R.: R\$ 14,30, FERM: R\$ 0,71, FUNSEG: R\$ 1,43, FERC: R\$ 7,86 e ISS: R\$ 1,43. Guia do SICASE nº 13090612; dou fé. Paulista, 09 de fevereiro de 2021. Eu, João Rodrigues da Silva, escrevente substituto o digitei. Eu, Everaldo Fernandes Neves, escrevente substituto, o subscrevo digitalmente nas férias do titular.**

Continua no verso