# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido Pessoa, nº 201,
Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

## - CERTIDÃO -

Certifico a requerimento de DORA PLAT, Recepção nº 8411 que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº 551, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA: 551

Dados do Imóvel: Casa nº 54 situada a Rua Miguel Nunes Viana, edificada no lote de terreno nº 04 da Quadra "Q", foreiro a Santa Casa da Misericórdia do Recife, no Bairro de Salgadinho, nesta cidade, medindo 10,00m de frente e fundos, por 25,00m de comprimento nos lados, perfazendo uma área total de 250,00m², sendo a casa composta dos seguintes cômodos: um terraço, uma sala, três quartos, cozinha e banheiro, com área construída de 101,00m², confrontando-se pela frente, com a Rua Miguel Nunes Viana, pelo lado direito, casa nº 64, da mesma Rua; pelo lado esquerdo casa nº 40, da mesma Rua, e pelos fundos com casa nº 41 da rua Benjamim Constant.

Dados do Proprietário: HELENA TEIXEIRA RODRIGUES, brasileira, viúva, secretária executiva, cédula de Identidade nº 728.114-SSP/PE e CPF nº 580.268.864-53, residente na cidade do Recife-PE.

Registro Anterior: Registrado anteriormente no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Olinda, sob o R-1 da Matrícula 30074, livro 2 – Registro Geral. Dou fé. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-1 - 551 - PROTOCOLO 916 – 16.12.2020. AVERBAÇÃO DO SEQUENCIAL: Procede-se, através do requerimento inserto na Escritura Pública de doação expedida em 30 de Maio de 2011, lavrada pelo 3° Tabelionato de Notas do Recife/PE, livro 913, as Fls. 013, a averbação do número do SEQUENCIAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 1.099840.7, e com número de inscrição municipal 1.1170.006.01.0056.0000.9. Devidamente qualificado na abertura da matrícula. Conforme Ficha do imóvel, emitido pela Prefeitura da cidade de Olinda/PE. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda 25 de Janeiro de 2021. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-2 - 551 - PROTOCOLO 916 – 16.12.2020. DOADORA: HELENA TEIXEIRA RODRIGUES, brasileira, viúva, secretária executiva, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 728.114-SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 580.268.864-53, residente na Rua Caio Pereira, nº 390, apto. 1001, bairro do Rosarinho, domiciliada nesta cidade do Recife-PE.; DONATÁRIA: LUSANIRA MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, solteira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 1.848.014-SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 421.202.924-34, residente na Rua Dr. Miguel Nunes Viana, nº 54, bairro de Salgadinho, domiciliada na cidade de Olinda-PE; TÍTULO: Doação; FORMA DE TÍTULO: Escritura Pública de doação expedida em 30 de Maio de 2011, lavrada pelo 3° Tabelionato de Notas do Recife/PE, livro 913, as Fls. 013; VALOR: declarado R$ 28.037,76, avaliação R $100.000,00, conforme ICD – Processo 2011.000001088185-03. Documentos reunidos no

protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 25 de Janeiro de 2021. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-3 - 161844.2.0000551-02 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 161844.2.0000551-02; Dou fé. Olinda, 23 de Maio de 2024. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-4 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 3116 – 17.10.2024. AVERBAÇÃO DE CEP: Procede-se, através do requerimento inserto no Contrato Particular n° 9203178, celebrado em 30 de Setembro de 2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, a averbação do CEP, como sendo: 53110-250; conforme ficha do Imóvel expedida pela prefeitura de Olinda. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 08 de Novembro de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-5 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 3116 – 17.10.2024. TRANSMITENTES: LUSANIRA MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, filha de Edilson de Doralice Maria da Conceição, maior, capaz, solteira, declarando não conviver em união estável, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 1.848.014-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 421.202.924-34, residente e domiciliada na Rua Edgar Valois, nº 169, bairro Cruzeiro, na cidade de Gravatá-PE; ADQUIRENTES: EDNETE MARIA SILVA DO AMARAL E MELO, brasileira, filha de João Cosmo da Silva e Luzinete Lopes da Silva, viúva, declarando não conviver em união estável, empresária sócia, portadora da carteira de identidade n°4.496.531-SSP/PE e do CPF n° 822.624.544-34, residente e domiciliada a Rua Jacó Velosino, 110, bairro de Casa Forte, na cidade de Recife/PE; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular n° 9203178, celebrado em 30 de Setembro de 2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R$700.000,00; integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios – R $100.000,00; Recursos pelo FGTS – R$0,00, e Financiamento bancário – R$600.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; VALOR FISCAL: R$850.000,00, conforme ITBI – Processo 11.101161247-4. LAUDÊMIO: Nº 00000753, VALOR: R $387,79, PAGO EM: 28.10.2024, CAT: emitida em 30/10/2024. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 08 de Novembro de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-6 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 3116 – 17.10.2024. DEVEDORES FIDUCIANTES: EDNETE MARIA SILVA DO AMARAL E MELO, brasileira, filha de João Cosmo da Silva e Luzinete Lopes da Silva, viúva, declarando não conviver em união estável, empresária sócia, portadora da carteira de identidade n°4.496.531-SSP/PE e do CPF n° 822.624.544-34, residente e domiciliada a Rua Jacó Velosino, 110, bairro de Casa Forte, na cidade de Recife/PE; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, CNPJ n°60.746.948/0001-12, com sede no estado de São Paulo/SP, devidamente representada; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular n° 9203178, celebrado em 30 de Setembro de 2024, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; VALOR DA DÍVIDA: R$ 600.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; PRAZO DE REEMBOLSO: 335 meses; VALOR DA TARIFA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R$1.306,85; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R$6.967,24; TAXA DE JUROS: nominal:10,0171% a.a; efetiva: 10,4900% a.a; CET - CUSTO EFETIVO TOTAL: 12,32%; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R$440,76; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R$42,50; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE

# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido Pessoa, nº 201,
Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

CONTRATOS - COBRANÇA MENSAL: R$25,00; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA: R$7.475,50; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 01.11.2024; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R$14,95; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido no contrato; INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 08 de Novembro de 2024. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-7 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 4605 – DATA 20.07.2026. AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO: Nos termos do Ofício nº634899/2025, datado de 13 de Outubro de 2025, no qual o BANCO BRADESCO S/A, solicita o procedimento de intimação ao devedor fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, conforme o de previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-06, da presente matrícula. EMOL.: R$82,84, TSNR.: R$18,41, FERM.: R$0,92, FUNSEG.: R$1,84, FERC.: R$9,20 e ISS.: R$4,14. SICASE: 25633439. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 24 de Julho de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-8 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 4605 – DATA 20.07.2026. AVERBAÇÃO DE DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para consta que, no curso do procedimento indicado no AV-7 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DO PRAZO de que trata o § 1º, do art.26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. EMOL.: R$82,84, TSNR.: R$18,41, FERM.: R$0,92, FUNSEG.: R$1,84, FERC.: R$9,20 e ISS.: R$4,14. SICASE: 25633439. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 24 de Julho de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-9 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 4605 – DATA 20.07.2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se, através do requerimento datado de 13 de Julho de 2026, na qual o BANCO BRADESCO S/A, Instituição o financeira, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-6 desta matrícula, ficando assim, cancelado o ônus referido nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. EMOL.: R$82,84, TSNR.: R$18,41, FERM.: R$0,92, FUNSEG.: R$1,84, FERC.: R$9,20 e ISS.: R$4,14. SICASE: 25633439. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 24 de Julho de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-10 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 4605 – DATA 20.07.2026. CANCELAMENTO DE SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO: Procede-se, através do requerimento datado de 13 de Julho de 2026, na qual o BANCO BRADESCO S/A, Instituição o financeira, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Solicitação de Procedimento de Consolidação, averbada sob o AV-07 desta Matrícula, ficando assim, o Ato cancelado e

sem efeito. EMOL.: R$86,54, TSNR.: R$19,23, FERM.: R$0,96, FUNSEG.: R$1,92, FERC.: R$9,62 e ISS.: R$4,81. SICASE: 25633439. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 24 de Julho de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-11 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 4605 – DATA 20.07.2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representada, nos termos do parágrafo 1°, do artigo 26 da Lei 9514/97, estando anexa toda documentação exigida por Lei: consoante procedimento iniciado por requerimento da Fiduciária datado de 13 de Outubro de 2025, solicitando a intimação, tendo sido realizada a notificação pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Recife/PE, conforme a certidão emitida em 04 de Fevereiro de 2026, sem que houvesse purgação da mora do devedor fiduciante no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação; Certificado de Notificação do 2º Ofício Registro de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Olinda/PE; ficando assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula; DEVEDORES FIDUCIANTES: EDNETE MARIA SILVA DO AMARAL E MELO, brasileira, filha de João Cosmo da Silva e Luzinete Lopes da Silva, viúva, declarando não conviver em união estável, empresária sócia, portadora da carteira de identidade n°4.496.531-SSP/PE e do CPF n° 822.624.544-34, residente e domiciliada a Rua Jacó Velosino, 110, bairro de Casa Forte, na cidade de Recife/PE; Em favor do Credor fiduciário; Requerimento datado de 13 de Julho de 2026, no qual o BANCO BRADESCO S/A, acima qualificada, solicita a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito; - Guia de pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI – Processo 11.100541267-1; VALOR declarado de R$850.000,00, avaliação de R $850.000,00, conforme Certidão de Quitação 045.680, emitida pela Prefeitura de Olinda/PE. EMOL.: R$1.417,00, TSNR.: R$1.574,44, FERM.: R$15,74, FUNSEG.: R $31,49, FERC.: R$157,44 e ISS.: R$78,72. SICASE: 25633439. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 24 de Julho de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-12 - 161844.2.0000551-02 - PROTOCOLO 4731 – 17.09.2026. AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO: Procede-se, através do Requerimento datado de 14 de Setembro de 2026, para fazer constar a averbação de Leilão negativo, na qual o BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, promoveu os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 09/09/2026 e o segundo em 11/09/2026, considerando a realização dos dois leilões, no entanto, não ter havido lances para arrematação para o respectivo imóvel. Em consequência, da consolidação da propriedade do imóvel, constante no AV-11, desta matrícula, para o nome do Credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representada, a dívida foi extinta e fica encerrado o regime jurídico da Lei federal 9.514/97. EMOL.: R$86,54, TSNR.: R $19,23, FERM.: R$0,96, FUNSEG.: R$1,92, FERC.: R$9,62 e ISS.: R$4,81. SICASE: 26126179. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 24 de Setembro de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente

# 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido Pessoa, nº 201,
Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Emolumentos Líquido: R$ 22,82 TSNR: R$ 5,07 FERC: R$ 2,54 FERM: R$ 0,25 FUNSEG: R$ 0,51 ISS: R$ 1,27 Total: R$ 32,46 Data por Extenso: 20 de outubro de 2026

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI:14253178472

Assinado de forma digital por FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI:14253178472
Dados: 2026.10.20 10:36:04 -03'00'

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI
OFÍCIAL REGISTRADOR

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0161844.ZFP01202601.03005
Data: 20/10/2026 10:22:53
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital