CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE BEZERROS-PE
Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas
Bela. MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA - Oficial de Registros
Rua Dr. José Mariano, 32 – Térreo – Centro – Bezerros-PE, CEP 55660-000
cartoriobezerros1@hotmail.com - 81 3728-2330

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d7220422-13a5-4d0d-97f1-c72da3d395b4

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAUJO - 14/06/2024 15:56 PROTOCOLO: S24060312644D

Certidão Digital Registradores BR www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de **Dora Plat**, inscrita no **CPF/MF sob nº 070.809.068-06**, que revendo os livros deste Cartório de Registro de Imóveis de Bezerros, Pernambuco, constatei a matrícula Nº **12.415**, **do teor seguinte** – "IMÓVEL: Um lote de terreno próprio para construção Nº 34-A (trinta e quatro – á) da quadra 6 (seis) do loteamento Bairro Novo, situado na Rua Eraldo Freire da Silva, Nº 176 (cento e setenta e seis), nesta cidade, medindo 8,00m. (oito metros) de frente e fundos, por 20,00m. (vinte metros) nas laterais, perfazendo uma área total 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados); limitando-se da seguinte forma: frente ao norte, com o alinhamento da Rua Eraldo Freire da Silva; fundos ao sul, com o lote Nº 17 (dezessete); lado direito ao leste, com o lote Nº 34-B (trinta e quatro – bê); e lado esquerdo ao oeste, com o lote Nº 33 (trinta e três), todos da mesma quadra; inscrito no cadastro municipal sob o Nº 01.06.055.0402.001. **PROPRIETÁRIA**: **MARIA DE LOURDES DE LIMA**, brasileira, casada com José Venceslau de Lima, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, capaz, agricultora, alfabetizada, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 4.539.263-SSP/PE., e inscrita no CPF/MF sob o Nº 781.613.634-04, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R-3-6.635, às fls. 57v. do livro Nº 2-A-P, em 09-05-2008, com observância da AV-4-6.635, às fls. 57v. do livro Nº 2-A-P, datada de 30-06-2008 (desmembramento). O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 30 de junho de 2008. O oficial em exercício. a) Jorge Emanoel de Medeiros Garcia.

AV-1-12.415 –Procedo a presente averbação para constar que o imóvel objeto da matrícula acima foi desmembrado do imóvel constante da matrícula Nº 6.635, às fls. 57v. do livro Nº 2-A-P, à requerimento feito a este Cartório, em 30-06-2008, por MARIA DE LOURDES DE LIMA, acima qualificada (M-12.415); cujo requerimento e documentos que o integra ficam no arquivo deste Cartório, em pasta apropriada. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 30 de junho de 2008. O oficial em exercício. a) Jorge Emanoel de Medeiros Garcia.

AV-2-12.415 – Procedo a presente averbação nos termos do requerimento feito a este Cartório, datado de 30 de junho de 2008, firmado por Maria de Lourdes de Lima, brasileira, casada com José Venceslau de Lima, pelo regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, capaz, agricultora, alfabetizada, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 4.539.263-SSP/PE., e inscrita no CPF/MF sob o Nº 781.613.634-04, residente e domiciliada nesta cidade, para fazer constar que no terreno objeto da presente matrícula, foi construída às suas expensas, uma casa residencial, em alvenaria, levando o número 176 da Rua Eraldo Freire da Silva, nesta cidade, com área construída de 74,40m² (setenta e quatro metros e quarenta centímetros quadrados), composto dos seguintes cômodos: 01 (um) terraço, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) WC, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) despensa. Tudo conforme Certidão expedida pela Secretaria competente da Prefeitura Municipal local, datada de 10-06-2008 – CND do INSS – Nº 052312008-15021050, emitida aos 27-06-2008, Habite-se datado de 12-06-2008, e plantas devidamente aprovadas pela já referida edilidade municipal;

cujo requerimento e documentos que o integram ficam no arquivo deste Cartório, em pasta apropriada. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 30 de junho de 2008. O oficial em exercício. a) Jorge Emanoel de Medeiros Garcia.

R-3-12.415 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 23.934 - ADQUIRENTE: **MARILEIDE SOARES BARBOSA**, brasileira, solteira, capaz, agricultora, portadora da Cédula de Identidade RG nº 5.056.472-SSP/PE., e do CPF/MF nº 025.964.444-70, residente e domiciliada nesta cidade; **TRANSMITENTE:** **MARIA DE LOURDES DE LIMA e seu marido JOSÉ VENCESLAU DE LIMA**, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, capazes, agricultores, ela portadora da Cédula de Identidade RG nº 4.539.263-SSP/PE., e do CPF/MF nº 781.613.634-04, ele portador da Cédula de Identidade RG nº 2.658.391-SSP/PE., e do CPF/MF nº 386.074.764-91, residentes e domiciliados nesta cidade;**TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DO TÍTULO:**escritura pública das notas do 2º Cartório desta Comarca, lavrada às fls. 077 a 077v.do Livro Nº 228, datada de 15-04-2013; **VALOR:** R$ 15.000,00 (quinze mil reais), não havendo condições; avaliado por R$ 15.000,00 (quinze mil reais). Recolhida a TSNR no valor de R$ 30,00. Guia SICASE Nº1904503. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 21 de junho de 2013. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.

R-4-12.415 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 27.995 – ADQUIRENTE: **SEBASTIÃO DOMINGUES DOS SANTOS**, divorciado, empresário sócio, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG Nº 2270943-SSP/PE e do CIC Nº 897.019.504-10, residente e domiciliado a Rua Eraldo Freire da Silva, Nº 176, COHAB, Bezerros-PE; **TRANSMITENTE: MARILEIDE SOARES BARBOSA**, solteira, maior, capaz, agricultora, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG Nº 5.056.472-SSP/PE., e CPF Nº 025.964.444-70, residente e domiciliada a Rua 15 Nº 86, COHAB, Bezerros-PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por **VERÔNICA MARIA PERRIER DA SILVA**, brasileira, casada, bancária, RG Nº 2691477-SDS/PE., inscrito no CPF/MF sob Nº 398.618.564-04, com endereço na Rua da Concórdia, 148, 2º andar, São José – Recife-PE., CEP 50020-050 e **MARTA TAVARES DA SILVA**, brasileira, solteira, bancária, RG Nº 6323631-SDS/PE., inscrito no CPF/MF sob Nº 041.315.564-13, com endereço na Rua da Concórdia, 148, 2º andar, São José – Recife-PE., CEP 50020-050, de conformidade com instrumento procuratório lavado no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, às fls. 161/162 do livro Nº 1300, datado de 04-03-2016 e substabelecimento de procuração lavrado no referido ofício de notas às fls. 219/222 do Livro Nº 1300, datado de 09-03-2016; **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação Fiduciária; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, Contrato nº 000860554-8, datado de 10-10-2016; Valor de Compra e Venda: R$ 230.000,00; VALOR AVALIADO: R$ 230.000,00; VALOR DA ENTRADA: R$ 150.000,00; VALOR DO FINANCIAMENTO: R$ 80.000,00. Apresentou ITBI quitado e CND da Fazenda Municipal. Recolhida a TSNR no valor de R$ 575,00. Guia SICASE Nº 0006339233. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 04 de novembro de 2016. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.

R-5-12.415 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Protocolo: 27.995 – DEVEDOR FIDUCIANTE: **SEBASTIÃO DOMINGUES DOS SANTOS**, divorciado, empresário sócio, brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG Nº 2270943-SSP/PE e do CIC Nº 897.019.504-10, residente e domiciliado a Rua Eraldo Freire da Silva, Nº 176,

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d7220422-13a5-4d0d-97f1-c72da3d395b4

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAUJO - 14/06/2024 15:56 PROTOCOLO: S24060312644D

www.registradores.onr.org.br Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

COHAB, Bezerros-PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado por **VERÔNICA MARIA PERRIER DA SILVA**, brasileira, casada, bancária, RG Nº 2691477-SDS/PE., inscrito no CPF/MF sob Nº 398.618.564-04, com endereço na Rua da Concórdia, 148, 2º andar, São José – Recife-PE., CEP 50020-050 e **MARTA TAVARES DA SILVA**, brasileira, solteira, bancária, RG Nº 6323631-SDS/PE., inscrito no CPF/MF sob Nº 041.315.564-13, com endereço na Rua da Concórdia, 148, 2º andar, São José – Recife-PE., CEP 50020-050, de conformidade com instrumento procuratório lavado no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, às fls. 161/162 do livro Nº 1300, datado de 04-03-2016 e substabelecimento de procuração lavrado no referido ofício de notas às fls. 219/222 do Livro Nº 1300, datado de 09-03-2016; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, o devedor/fiduciante aliena ao Credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula constante deste financiamento, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Nº 9.514, de 20-11-1997; TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação Fiduciária; **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, Contrato nº 000860554-8, datado de 10-10-2016; Taxa de Juros Nominal e efetiva 11,39% a.a. 12,00% a.a. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas) R$ 82.800,00. Valor total das despesas financiadas; Sistema de Amortização Constante – SAC; Razão de Decrescimo Mensal (RDM): R$ 3,27. Recolhida a TSNR no valor de R$ 160,00. Guia SICASE Nº 0006339233. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 04 de novembro de 2016. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.

AV-6-12.415 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – Protocolo: 29.389 – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 20-06-2018, prenotado neste Serviço Registral sob o N° 29.389, em 06-08-2018, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **BANCO BRADESCO S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco, SP, por seu procurador AMANDIO FERREIRA TERESO JUNIOR, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o nº 107.414, portador da Cédula de Identidade RG nº 13.134.172-5-SSP/SP e inscrito no CPF/MF 063.868.708-08, com poderes conferidos na Procuração lavrada em 17/06/2016 no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, Livro 1316 Pagina de 013 a 018, substabelecido em 10/07/2017, Livro 3728, fls. 357, substabelece poderes iguais a PAULO ROBERTO PRATES, brasileiro, administrador, casado, portador da cédula de identidade RG 6.412.279-SSP/SP e inscrito no CPF 831.562.166-15, residente à Rua Prof. Arnaldo João Semeraro, 1.109, Condomínio Emilia, Apto 13B, São Paulo/SP – CEP: 04.184-000. E também substabelece a ALEXANDRE P. FONSECA, brasileiro, Gestor Financeiro, casado, portador da cédula de RG nº 35.679.121-X e inscrito no CPF: 371.253.758-12, residente à Av. Francesco Del Cossa, 21, Apto 11B, Bairro: São Luiz, São Paulo/SP CEP: 04.190-020, nos termos do art. 26 da Lei Nº 9.514/97, Valor Declarado R$ 230.000,00, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 120.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Recolhida a TSNR no valor de R$ 575,00. Guia SICASE Nº 0008976720. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 08 de agosto de 2018. O Oficial Substituto. a)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d7220422-13a5-4d0d-97f1-c72da3d395b4

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAUJO - 14/06/2024 15:56 PROTOCOLO: S24060312644D

www.registradores.onr.org.br Código de Autenticação Eletrônico Compartilhado Serviço de Atendimento saec .onr

Manoel Francisco de Oliveira.

AV-7-12.415 - LEILÕES NEGATIVOS – Protocolo: 29.564 - Procedo a presente averbação para fazer constar que não houve licitantes nos leilões públicos realizados para alienação do imóvel constante da presente matrícula, nos termos do artigo 27 da Lei 9.514/97, em razão da consolidação da propriedade em nome do fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A**., com sede no Núcleo Cidade de Deus, município e Comarca de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob o Nº 60.746.948-0001-12, conforme requerimento, datado de 21-09-2018 e respectivos Autos de primeiro e segundo leilões, lavrados em data de 14-09-2018 e 21-09-2018, pelo leiloeiro oficial FABIO ZUKERMAN, inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o Nº 719, devidamente autorizado pelo referido Banco. Por termo, datado de 21-09-2018 o fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** declarou que houve a quitação e extinção da dívida resultando no Cancelamento da Alienação Fiduciária objeto do R-5-12.415. Recolhida a TSNR no valor de R$ 575,00. Guia SICASE Nº 0009590009. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 05 de dezembro de 2018. O Oficial Substituto. a) Manoel Francisco de Oliveira.

R-8-12.415 – COMPRA E VENDA – Protocolo: 29.874 - ADQUIRENTE: LUIZ OTÁVIO LARANJEIRAS LINS, declarando ser brasileiro, divorciado, advogado, inscrito no CPF/MF sob o Nº 044.265.074-48 e portador da Cédula de Identidade Nº 5.426.247-SSP/PE., que vive em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **KAINARA DO NASCIMENTO SILVA**, declarando ser brasileira, solteira, advogada, inscrita no CPF/MF sob o Nº 030.373.324-17 e portadora da Cédula de Identidade Nº 5.277.025-SSP/PE, nos termos da escritura de regulamentação de união estável, lavrada em 16-10-2018, às fls. 053/055 do livro 1721-E, no 1º Ofício de Notas de Recife-PE., residentes e domiciliados na Rua Maria Carolina, Nº 316, apartamento 1402, bairro de Boa Viagem, cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.020-220; **TRANSMITENTE: BANCO BRADESCO S/A.,** instituição financeira privada, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda sob o Nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, bairro de Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de são Paulo, CEP: 06.029-900, neste ato representada por seus bastantes procuradores substabelecidos VÍTOR MELLO DE CASTRO SILVA, declarando ser brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o Nº 073.877.554-18 e portador da Cédula de Identidade Nº 6.398.230-SDS/PE., e LUIZ GUSTAVO BARBOSA DE SOUZA, declarando ser brasileiro, casado, bancário, inscrito no CPF/MF sob o Nº 074.003.284-41 e portador da Cédula de Identidade Nº 7.785.842-SDS/PE., ambos com endereço profissional na Avenida República do Libano, Nº 251, loja 1041, bairro do Pina, cidade do Recife, Estado de Pernambuco, CEP: 51.110-160, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 13-04-2017, às fls. 365/366 do Livro Nº 1354, no 2º Tabelião de Notas da cidade de Osasco, Estado de São Paulo, do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 13-11-2018, às fls. 195/198 do Livro Nº 827, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo e do instrumento público de substabelecimento de procuração lavrado em 26-03-2019, às fls. 273 do livro Nº 843, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo; **TÍTULO:** Compra e Venda; **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública das notas do 1º Cartório de Recife-PE., lavrada às fls. 147/151 do livro Nº 1731-E, datada de 28-03-2019 e Escritura pública de aditamento do referido Cartório, lavrada às fls. 173 do livro Nº 1736-E, datada de 05-07-2019; **VALOR:** R$ 44.910,00 (quarenta e quatro mil, novecentos e dez reais), não havendo condições; avaliado por R$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Recolhida a

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d7220422-13a5-4d0d-97f1-c72da3d395b4

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAUJO - 14/06/2024 15:56 PROTOCOLO: S24060312644D

www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado SREI

TSNR no valor de R$ 89,82. Guia SICASE Nº 0010642990. O referido é verdade; dou fé. Bezerros, 16 de julho de 2019. O Escrevente Autorizado. a) Ezequiel Germano da Silva."

PRENOTAÇÃO SOB Nº: 33.374, EM 29-05-2023 – REFERENTE A PROCESSO N° 0001020-98.2018.8.17.2280. – Processo da Central Eletrônica Nº AC002495211.

Certifico que a presente certidão é emitida nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/1973, não havendo, no acervo desta Serventia, nenhuma outra informação referente a esse imóvel. Para efeito de lavratura de atos notariais, esta certidão é valida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, do artigo 1° do Decreto n° 93.240/1986. Emolumentos: R$ 39,68; FERC: R$ 4,90; FUNSEG: R$ 0,89; ISS: R$ 0,79; TSNR: R$ 8,92; FERM: R$ 0,45; Total: R$ 55,63 recolhidos através da guia SICASE: 0020357254. Válida somente com selo de autenticidade aposto abaixo.

O referido é verdade; dou fé. BEZERROS/PE., 14 de junho de 2024.

Manuela Albuquerque de Oliveira Araújo. A Oficial Titular que assina, digitalmente, o presente documento.

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Poder Judiciário
do Estado de Pernambuco
SELO DE FISCALIZAÇÃO
0074856.LHW12202301.01376
Confira o ato em :
www.tjpe.jus.br/selodigital

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash d7220422-13a5-4d0d-97f1-c72da3d395b4

Esse documento foi assinado digitalmente por MANUELA ALBUQUERQUE DE OLIVEIRA ARAUJO - 14/06/2024 15:56 PROTOCOLO: S24060312644D