

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
SERRA TALHADA - PERNAMBUCO - BRASIL
CNM - [MATRICULA_CNM]

MATRÍCULA Nº 5464 DATA DA ABERTURA: 10/02/1983 FICHA 1

IMÓVEL: Rua Rui Barbosa, nº 107 - **UMA CASA** construída em alvenaria de tijolos e coberta de telhas situada nesta cidade na **Rua Rui Barbosa, nº 107**, com a frente voltada para o leste, diversos compartimentos internos e murada, com área construída de **51,00m²** (cinquenta e um metros quadrados) e área total de **105,00m²** (cento e cinco metros quadrados), contígua de um lado com imóvel de herdeiros de Domingos Rodrigues de Carvalho e do outro com imóvel de Antonio Soares.

PROPRIETÁRIOS: **ARIONALDO RODRIGUES DE CARVALHO** e **ANDOMAR RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiro, menores, residentes nesta cidade. O Of. Subst.: João Alves Martins.

REGISTRO ANTERIOR: Não registrada anteriormente.

REGISTRO Nº R-1 - 5464 - Aos 10.02.83 - Por Certidão de Lançamento fornecida pela Prefeitura deste Município aos 09.02.83, foi certificado que a casa acima descrita se encontra lançada em nome dos mesmos menores **ARIONALDO RODRIGUES DE CARVALHO** e **ANDOMAR RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiros, menores, residentes nesta cidade e foi avaliada para efeitos fiscais pela quantia de Cr\$ 10.000,00 (dez mil cruzeiros). O Oficial Substituto: João Alves Martins.

REGISTRO Nº R-2 - 5464 - Aos 10.02.83 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião Substituto Reginaldo Anísio da Silva, do 2º Ofício desta Comarca, em datas de 10/02/83, no Livro nº 17, folhas 178v a 182v, foi a **casa** acima descrita, pela quantia de Cr\$ 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), adquirido por **SIZENANDO LUIZ DE LACERDA**, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF de nº 065.069.094-04, figurando como transmitentes vendedores: os menores Arionaldo Rodrigues de Carvalho e Andomar Rodrigues de Carvalho, que por força de Alvará de Autorização Judicial foram representados por sua genitora Celina Targino de Carvalho, brasileira, viúva, de prendas domesticas, residente e domiciliada na cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia, portadora do CPF de nº 224.151.495-00. O Oficial Substituto: João Alves Martins.

REGISTRO Nº R-3 - 5464 - Aos 04.05.87 - Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião João Alves Martins, do 1º

Ofício desta comarca, no Livro 154, às folhas 144 à 146, em data de 27.04.87, foi o imóvel acima descrito, pela quantia de CZ\$ 15.000,00 (Quinze mil cruzeiros) adquirido por **ANTONIO MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente nesta cidade, portador do CPF nº 561.181.984-20, figurando como vendedores: Sizenando Luiz de Lacerda e sua esposa Maria do Carmo de Lacerda, brasileiros, casados, ele comerciante, ela doméstica, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF nº 065.069.094-04. O Oficial: João Alves Martins.

AVERBAÇÃO Nº AV-4 - 5.464 - "ATUALIZAÇÃO DOS DADOS DO CONJUGUE" - Apontado sob o nº **67.258**, em 28/01/2021 - Proceda-se a esta averbação mediante cláusula contida na Escritura Pública de Compra e Venda, no Livro nº 2063-E, folhas 196, em data de 19/01/2021, lavrada pelo 8º Tabelião de Notas do Recife/PE, impetrado nesta serventia pelo Sr. **ANTONIO MARTINS DE SOUZA**, a seguir qualificado; E com fulcro na citada escritura e nos termos da Lei nº 6.015/73, procedo a averbação dos dados de sua conjugue do imóvel desta matrícula, passando a ter as seguintes qualificações: **ANTONIO MARTINS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 09/06/1967, autônomo, Cédula de Identidade RG nº 3.227.277-SDS/PE, inscrito no CPF nº 561.181.984-20, e sua esposa, Sra. **ADNEIDE JOSANA DE SIQUEIRA MARTINS**, brasileira, nascida em 21/01/1967, professora, Cédula de Identidade RG nº 3.204.241-SDS/PE, inscrita no CPF/MF nº 562.575.974-04, não possuem endereço eletrônico, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 02/06/1987, residentes e domiciliados na cidade de Serra Talhada/PE, Rua João Alves de Carvalho Barros nº 1157, no Bairro Centro, CEP 56.903-265. Os Emol. - R\$ 63,62; a TSNR - R\$ 14,30; o FERM - R\$ 0,42; o PONSOG - R\$ 1,43; o FERC - R\$ 7,86 e o ISS - R\$ 2,57. SIGASS sob nº 0013188191. Selo: 0074815.FAQ01202101.01632, em data de 29/01/2021 15:39:03; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 29/01/2021 15:37:45. Eu, Diego Borja de Lemos e Silva, o oficial, o subscrevo assinando.

REGISTRO Nº R-5 - 5.464 - "VENDA E COMPRA" - Apontado sob o nº **67.258**, em 28/01/2021. **TRANSMITENTES:** Sr. **ANTONIO MARTINS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 561.181.984-20, e sua esposa, Sra. **ADNEIDE JOSANA DE SIQUEIRA MARTINS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 562.575.974-04, supra qualificados, neste ato representados por seu bastante procurador substabelecido, Sr. **ANTONIO SERGIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/04/1968, casado, militar, Cédula de Identidade RG nº 0761890433-MD/EXB, inscrito no CPF nº 514.578.654-91, endereço eletrônico: velhosergio@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Recife, na Rua João Dias Martins nº 73- Bloco B- Apartamento 703, no bairro Boa Viagem, CEP 51.021-540, nos termos do instrumento público de Procuração, lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas e do protesto de títulos e letras, no Livro nº 275, às folhas 51, em 05/01/2021, e

do substabelecimento de procuração pública, lavrado neste Cartório 8º Ofício de Notas, no livro nº 0066-S, às folhas 023 e 024, em 18/01/2021; **ADQUIRENTE:** Sr. **JOAQUIM BEZERRA NETO**, brasileiro, nascido em 27/10/1970, servidor público, Cédula de Identidade RG nº 3.688.608-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 656.641.164-04, endereço eletrônico: imnascimento@gmail.com, casado com a Sra. **EDLENE MARIA DE LACERDA**, brasileira, nascida em 02/08/1978, enfermeira, portadora da Cédula de Identidade nº 5.658.373-SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.102.804-18, pelo regime da comunhão parcial de bens, em data de 06/07/2005, residente e domiciliado nesta cidade do Recife, na Rua Demócrito de Souza Filho, nº 3190 - Bloco 2 - Apartamento 601, no bairro Madalena, CEP: 50.610-120. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda.

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 19/01/2021, às fls. 196 do Livro nº 2063-E, das Notas do 8º Tabelionato de Notas do Recife/PE. **Valor Declarado:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **Valor Fiscal:** R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Consta a emissão da DOL. Os Emol. - R\$ 2.164,62; a TSNR - R\$ 475,00; o FERM - R\$ 24,32; o FUNSEG - R\$ 48,64; o FERC - R\$ 267,54 e o ISS - R\$ 121,61; SICASE sob nº 0013188191. Selo: 0074815.0BB0120220101633, em data de 29/01/2021 15:41:56; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 29/01/2021 15:41:13. Eu, _____ [Diego Borba de Lemos e Silva], o oficial, o subscrevo e assino.

REGISTRO Nº R-6 - 5.464 - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Protocolado sob o nº **71.966**, em 02/01/2024. - Procede-se a este registro em conformidade com a Cédula de Crédito Bancário Pessoal - Alienação de Bens e Imóveis, contrato nº 9160459, celebrado nos termos da Lei 4.380/64, no BANCO BRASDESCO S/A, ag. de São Paulo/SP, aos 26/12/2023, e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Aliado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELO BRASDESCO:** R\$ 240.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 400.000,00. **PRazos EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:** 240. **JUROS:** 16,5455% (nominal) e 17,8597% (efetiva) a.a. **DEVEDOR(ES):** **JOAQUIM BEZERRA NETO**, inscrito no CPF/MF sob o nº 656.641.164-04, e sua esposa, a Sra. **EDLENE MARIA DE LACERDA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 027.102.804-18, supra qualificados. **CREDORA:** **BANCO BRASDESCO 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/n, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, neste ato devidamente representada; observado as demais cláusulas do contrato, dou fé. SICASE sob nº 0019289237. Selo: 0074815.GIU09202301.04038, em data de 05/01/2024 10:30:49; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 05/01/2024 10:30:17. Eu, _____ [Maristely Alves Santos], o digitei e assino. Eu, _____ [Diego Borba de Lemos e

Silva], o oficial, o subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO N° AV-7 - 5.464 - "SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO" - Protocolado sob o n° **74.636**, em 01/04/2025 - Requerimento datado de 18/03/2025, no qual O BANCO BRADESCO SA, inscrita no CNPJ 60.746.948/0001-12, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a Alienação Fiduciária incidente sob o n° **R-6** na presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. SICASE sob n° 0022050802. Selo: 0074815.FIW02202502.00167, em data de 01/04/2025 11:11:03; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 01/04/2025 11:05:16. Eu, _____ [Juliane de Moraes Feitoza], o digitei e assino. Eu, _____ [Diego Borba de Lemos e Silva], o oficial, o subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO N° AV-8 - 5.464 - "DECURSO DE PRAZO" - Protocolado sob o n° **75.751**, em 05/09/2025 - Procede-se a presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, após a devida intimação do devedor, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei n° 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente; SICASE sob n° 0022050802. Selo: 0074815.MSK09202501.02335, em data de 10/09/2025 08:54:54; O referido é verdade, dou fé. Serra Talhada, 10/09/2025 08:51:33. Eu, _____ [Diego Borba de Lemos e Silva], o oficial/substituto, o subscrevo e assino.

AVERBAÇÃO N° AV-9 - 5.464 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE" - protocolado sob o n° **75.751**, em 05/09/2025 - Com fulcro no requerimento outorgado na cidade de São Bernardo do Campo/SP, nos termos do Requerimento datado de 07/09/2025, intimação/Notificação, Certidão de Decurso de Prazo, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo a esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face dos Devedores Fiduciante **JOAQUIM BEZERRA NETO**, CPF/MF n° 656.641.164-04 e **EDLENE MARIA DE LACERDA**, CPF/MF n° 027.102.804-18, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, conforme Certidão de Decurso de Prazo, emitida pela Serventia Registral de Serra Talhada/PE, datada de 09/06/2025, e ainda Declaração de não quitação emitida pelo BANCO BRADESCO S/A, datada de 01/09/2025, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do Credor Fiduciário, o BANCO BRADESCO S/A, sociedade de economia mista, inscrito no CNPJ/MF sob o n° 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Osasco/SP, sendo que o credor fiduciário adquirente, deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel, levando-o a público leilão. **VALOR DA AVALIAÇÃO: R\$ 410.000,00** (quatro centos e dez mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto

de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, adiante mencionados:
Prefeitura Municipal de Serra Talhada / Secretaria de Finanças /
DAM - Documentação de Arrecadação Municipal - **VALOR DA AVALIAÇÃO:**
R\$ 410.000,00 (quatro centos e dez mil reais); **VALOR DO TRIBUTO**
TOTAL: R\$ 8.200,00, pago no Banco Bradesco/S.A, em 13/08/2025 -
ITBI nº 101962.25.8, emitida em 28/08/2025, pela Secretaria
Executiva da Receita Municipal de Serra Talhada/PE, onde foi
confirmada sua autenticidade e dispensa a apresentação da
Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, assumindo
eventuais obrigações pendentes, em atenção ao artigo 2º, § 2º da
Lei 7.433/85. Tudo após ter cumprido todas as demais exigências
da Lei 6.015/73 e da Lei 9.514/97. SICASE sob nº
0022050802. Selo: 0074815.ECN09202501.02338, em data de
10/09/2025 08:55:00; O referido é verdade, dou fé. Serra
Talhada, 10/09/2025 08:53:04. Eu, _____ [Diego Borba de
Lemos e Silva], o oficial/substituto, o subscrevo e assino.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 17,96

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br