CARTÓRIO UMBERTO GOMES,

COMARCA DE AFOGADOS DA INGAZEIRA (PE)

1º Tabelionato de Notas, Protestos, Registro de Imóveis e Registro de Títulos e Documentos Particulares e Civil das Pessoas Jurídicas

Cartório Umberto Gomes
Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA 150599.2.0007463-69
Data 18/01/2002

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que revendo os livros e fichas deste Serviço Registral foi constatado que o imóvel objeto da **MATRÍCULA IMOBILIÁRIA (CNM) nº 150599.2.0007463-69** possui a seguinte cadeia dominial e titularidade: Identificando nominalmente o imóvel consistente de um lote de terreno, urbano, com formato retangular, topografia plana, medindo uma área de 05,20 metros de largura de frente e de fundos por 20,00 metros de extensão nas laterais, extremando ao lado esquerdo com imóvel do popular Tio e ao lado direito com imóvel de Teodoro Fabrício de Oliveira, localizado na Rua Sem Denominação 33 (Rua Projetada), bairro São Brás, nesta cidade.**********
//////////

Proprietário (s): DILMA BRANDÃO MARINHO COELHO, brasileira, casada, empregada doméstica, CPF/MF nº 339.203.704-49 - CI/RG nº 26.310.119-8 - SP, residente e domiciliada na Rua 10 nº 05, Jardim Santa Fé na cidade de São Paulo (SP).**********
//////////

Registro de Origem: R - 1 - 2642 fls. 95 verso do Livro 2-D.**********
//////////

R-1- MAT.: 7463 – Nos termos da escritura de compra e venda de 18/01/2002, lavrada às fls. 114/115 do Livro nº 089-E em notas deste cartório, o imóvel constante da matrícula supra foi adquirido por **DILMA BRANDÃO MARINHO COELHO**, em virtude de compra efetuada a Teodoro Fabrício de Oliveira, brasileiro, viúvo, agricultor, CPF nº 055.110.624-72, residente nesta cidade, pela quantia de R$ 1.000,00. O referido é a verdade. Dou fé. Afogados da Ingazeira 18 de janeiro de 2002. (a) Carlos Umberto Gomes. Oficial.**********
//////////

R-2- MAT.: 7463 – Nos termos da escritura pública de compra e venda datada de 09/01/2006, lavrada às fls. 046 do Livro de Notas nº 106-E, o imóvel objeto da matrícula supra **foi adquirido por JOSEFA MARIA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, solteira, maior, aposentada, portadora do CPF/MF nº 589.373.824-15, residente e domiciliada no Sítio Quixaba dos Liberais, deste município, em virtude de compra feita a Dilma Brandão Marinho Coelho - CPF/MF nº 339.203.704-49 e seu esposo Renato Correia Coelho - CPF/MF nº 063.971.338-69, pela importância de R$ 7.000,00 (sete mil reais), sem cláusulas e/ou condições especiais. TSNR recolhida na quantia de R$ 14,00. O referido é a verdade. Dou fé. Afogados da Ingazeira (PE), 09 de janeiro de 2006. Eu, Carlos Umberto Gomes. Registrador.**********
//////////

R-3- MAT.: 7463 – Prot. 35765. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 23/12/2021, lavrada as fls. 067/069 do Livro E-7 do 2º Tabelionato de Notas desta cidade, o imóvel objeto da Matricula supra **foi adquirido pela Srtª. SIMONE BESERRA DE OLIVEIRA**, brasileira, técnica agrícola, solteira, portadora da CNH nº 04657747942-DETRAN-PE expedida em 08/04/2019, inscrita no CPF/MF sob o nº 079.769.884-17, residente e domiciliada a Rua Miguel Carlos de Queiroz nº 294, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira PE, em virtude de compra efetuada a JOSEFA MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileira, agricultora, solteira, portadora do RG nº 3549644-SSP-PE expedido em 11/10/1986 e inscrita no CPF/MF sob o nº 589.373.824-15, residente e domiciliado a Rua Miguel Carlos de Queiroz nº 299, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE), pela quantia de R$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), sem clausulas e condições especiais. ITBI pago. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0015048759, Selo: 0150599.EXA06202101.00348 em data de 17/01/2022 14:04:29. Afogados da Ingazeira (PE), 17/01/2022 14:03:58. Eu (a) José Leandro Cordeiro, Oficial subst. o subscrevi. **********
//////////

AAA 2917193

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Cartório Umberto Gomes
Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

AV-4- MAT.: 7463 – Prot. 35960. Averba-se a construção do imóvel residencial unifamiliar, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.03.023.0275.001, com a seguinte descrição. **Proprietário: SIMONE BESERRA DE OLIVEIRA** – CPF/MF nº 079.769.884-17. **Endereço: Rua Miguel Carlos de Queiroz, casa nº 171, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE)**, CEP 56.800-00. Características da edificação: Imóvel residencial, com edificação no pavimento - Térreo, construída em alvenaria, cobertura em telhas cerâmicas sobre a estrutura de madeira. Esquadrias: janelas em alumínio. Piso revestido em cerâmica. Instalações Elétricas e hidro-sanitárias, dois reservatórios d'água com capacidade para 1.000 e 2.000 litros, respectivamente. Ambientes: garagem, sala de estar, sala de Tv, jantar de jantar, cozinha, dois quartos, um banheiro social, área de serviço, lavanderia e uma dispensa. Medições: área do terreno: 104,00m²; área construída: 87,96m²; área coberta: 90,57m². Projeto arquitetônico elaborado pelo engenheiro civil José Leandro Silva Galdino CREA-PE 181799556-1 / ART nº PE20220773873, aprovado pela edilidade pública de acordo com alvará de aceite-se nº 0080/22 e alvará de regularização nº 0079/22. Apresentado CND municipal nº 0206/22, dispensado a CND emitida pela Receita Federal em conformidade com o Provimento 16/2019 da CGJPE. Edificação avaliada para efeitos fiscais na quantia de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), de acordo com Certidão Narrativa Imobiliária Municipal nº 0111/22. Tudo de acordo com documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0015712869, Selo: 0150599.FOS06202101.01846 em data de 05/05/2022 15:13:28. Afogados da Ingazeira (PE), 05/05/2022 15:13:08. Eu (a) José Leandro Cordeiro, Oficial subst. o subscrevi.**********

//

R-5- MAT.: 7463 – Prot. 36018. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, Contrato de Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças - Contrato nº 9101410 firmado em 23/05/2022, nos termos da Lei 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o imóvel objeto a matrícula supra, com situação a **Rua Miguel Carlos de Queiroz, casa nº 171, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE)**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.03.023.0275.001, **foi adquirido pela Sr.ª MARIA DE LOURDES LINS PATU**, brasileira, divorciada, não convenente em união estável, representante comercial, portadora do RG nº 7.658.949-SDS-PE e inscrita no CPF/MF nº 068.998.534-77, residente e domiciliada a Rua Professor Waldecy Xavier de Menezes nº 734, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira-PE, em virtude de compra feita a SIMONE BESERRA DE OLIVEIRA, identificada no registro 3 acima descrito, com interveniência do **BANCO BRADESCO S.A.** – CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de órgão financiador do imóvel, pela quantia de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo: R$ 144.000,00 referente ao financiamento concedido e R$ 46.000,00 relativo aos recursos próprios da adquirente. O financiamento será liquidado em trezentas e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 27.06.2022. ITBI recolhido - Guia DAM nº 0198/22. As demais cláusulas e condições pactuadas encontram-se explícitas no instrumento de contrato já referido, do qual fica cópia no arquivo deste Serviço Registral juntamente com demais documentos. O referido é a verdade. Dou fé. SICASE 0015866635. Selo: 0150599.FSB06202101.00559 em data de 03/06/2022 13:44:00. Afogados da Ingazeira (PE), 03/06/2022 13:42:39. Eu (a) José Leandro Cordeiro, Oficial subst. o subscrevi.**********

//

R-6- MAT.: 7463 – Prot. 36018. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento, Contrato de Venda e Compra e constituição de Alienação Fiduciária e outras avenças - Contrato nº 9101410 firmado em 23/05/2022, nos termos da Lei 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, o imóvel objeto a matrícula supra, com situação a **Rua Miguel Carlos de Queiroz, casa nº 171, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE)**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.03.023.0275.001, **foi ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** pela Devedora Fiduciante **MARIA DE LOURDES LINS PATU - CPF/MF nº 068.998.534-77, em favor do BANCO BRADESCO S.A.**, objetivando a garantia de reembolso do financiamento concedido na importância de R$ 144.000,00 que será liquidado em trezentas e sessenta (360) parcelas mensais e consecutivas, vencendo-se o primeiro encargo em 27.06.2022. Ficando o imóvel avaliado para público leilão pela quantia de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições pactuadas encontram-se explícitas

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

no instrumento de contrato já referido, do qual fica cópia no arquivo deste Serviço Registral juntamente com demais documentos. O referido é a verdade. Dou fé. SICASE 0015866635, Selo: 0150599.FAN06202101.00560 em data de 03/06/2022 13:44:05. Afogados da Ingazeira (PE), 03/06/2022 13:43:22. Eu (a) José Leandro Cordeiro, Oficial subst. o subscrevi.**********
//////////

AV-7- MAT.: 7463 – Prot. 40732. Data 07/08/2026. **CANCELAMENTO DE GRAVAME**. De acordo com Requerimento apresentado pelo Credor abaixo identificado, **FICA CANCELADA** a Alienação Fiduciária referente ao Contrato nº 9101410 firmado em 23/05/2022, vinculada à propriedade fiduciária constante do registro 6 supra, tendo em vista a falta de pagamento por parte da mutuaria **MARIA DE LOURDES LINS PATU** - CPF/MF sob o nº 068.998.534-77, sendo **efetivada a quitação da dívida** por parte do Credor **"BANCO BRADESCO S.A."** identificado no R-5 e R-6 acima descrito. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0026182375. Selo: 0150599.PIA11202501.03837 em data de 06/10/2026 12:02:38. Afogados da Ingazeira (PE), 06/10/2026 12:01:22. Eu (a) José Leandro Cordeiro, Oficial subst. o subscrevi.**********
//////////

R-8- MAT.: 7463 – Prot. 40732. Data 25/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com procedimento iniciado por requerimento datado de 28/07/2026, através de notificação extrajudicial, registrada nesta Serventia sob o nº 1731 do Livro de Registro de Títulos e Documentos Particulares (Lv. B) em data de 29/07/2026, recepcionado sob o nº 3353, em 03/07/2026, foi promovido a notificação pessoal da mutuaria **MARIA DE LOURDES LINS PATU** - CPF/MF sob o nº 068.998.534-77, pelos meios legais nos termos da Lei 9.514/97, tendo decorrido o prazo sem interesse da mesma para quitação do débito, **a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com endereço à Rua Miguel Carlos de Queiroz, casa nº 171, Bairro São Braz, nesta cidade de Afogados da Ingazeira (PE)**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº 01.03.023.0275.001, caracterizado na averbação 4 constante na Matrícula supra, objeto do contrato habitacional nº 9101410 firmado em 23/05/2022 **FOI CONSOLIDADA** por falta de pagamento do débito referente a Cédula de Crédito Imobiliário com Alienação Fiduciária **em favor do CREDOR e PROPRIETÁRIO FIDUCIÁRIO BANCO DO BRADESCO S.A.** - inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representado por Áureo Oliveira Neto – CPF/MF nº 038.356.836-67, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, com consolidação no valor de R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada **incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo Diploma Legal**, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a Público Leilão. ITBI recolhido através da guia municipal nº 0546/26. Documentos arquivados em Cartório. O referido é verdade. Dou fé. SICASE 0026182375. Selo: 0150599.SZG11202501.03838 em data de 06/10/2026 12:02:44. Afogados da Ingazeira (PE), 06/10/2026 12:02:13. Eu (a) José Leandro Cordeiro, Oficial subst. o subscrevi.******
//////////

CERTIFICO, finalmente, que o descrito acima está de acordo com o original em seu inteiro teor. O referido é verdade. Dou fé. Eu, José Leandro Cordeiro Oficial Substituto a digitei **********
//////////

SICASE 0026182375
Selo de autenticidade nº 0150599.PZF04202601.00966
Consulte autenticidade em: www.tjpe.jus.br/selodigital

Afogados da Ingazeira (PE), 06 de outubro de 2026
José Leandro Cordeiro - Oficial Substituto

Cartório Umberto Gomes
Afogados da Ingazeira
José Leandro Cordeiro
Oficial Subst.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0150599.PZF04202601.00966
Data: 06/10/2026
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital

AAA 29171194

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO