Dados do Imóvel: Apartamento de nº 1603 (mil seiscentos e três), localizado no Edifício PARC DE LOIRE, situado na Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 4.493, em Candeias, deste município, com área total de 151,73m², sendo 96,24m² de área útil, 32,49m² de área comum, 23,00m² de área de garagem, além de uma fração ideal do lote de terreno próprio nº 6-A, da quadra C, do loteamento Forte nº 03, ou Candeias IV, com área total de 1.740,00m², equivalente a 0,016433, composto de: uma varanda, uma sala para dois ambientes (Estar/jantar), uma circulação interna, dois quartos sociais, um quarto suíte, um w.c. da suíte, 01 (um) wc social, um wc de serviço, um quarto de serviço, uma cozinha e área de serviço e 02 (duas) vagas de garagens de nºs 11 e 11-A; limitando-se dito edifício, pela frente, com a sobredita Avenida; lado direito, com os lotes nºs 08 e 16; lado esquerdo, com os lotes nºs 05 e 19, todos da mesma quadra e loteamento; e, fundos, com a Av. Beira Mar. Inscrição Municipal: Nº 1.3105.413.04.0480.0063-6.

Dados do Proprietário: CÉLIA DE FARIAS TAVARES, firma individual com sede em Recife - PE, CNPJ/MF sob o nº 70.189.493/0001-35, neste ato por sua Diretora, Célia de Farias Tavares, brasileira, solteira, engenheira, CPF nº 584.500.414-49 e RG nº 2833.105 SSP/PE, residente em Recife - PE.

Registro Anterior: Nº 7609, às Fls. 21, do livro 2-A-O-1, deste Cartório. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de julho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-1 - 55624 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Ofício da cidade do Recife -PE, Cartório Arnaldo Maciel, no livro nº 2138-E, as fls. 102/103, em 21 de junho de 2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por GUILHERME JOSÉ MESQUITA SAMPAIO, engenheiro civil, CPF nº 834.480.204-00 e RG nº 4.171.007 SSP/PE, e sua esposa EUNICE SAMPAIO PEIXOTO, comerciária, CPF nº 753.995.634-87 e RG nº 4.344.127 SSP/PE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade do Recife; por compra feita a CELIA DE FARIAS TAVARES, firma individual, acima qualificada, pelo preço de R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais),Avaliação: R$ 220.000,00. Foi paga a TSNR no valor de R$ 190,00 e FERC R$ 170,56. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 08 de julho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

R-2 - 55624 - Nos da Cédula de Crédito Bancário Crédito Pessoal, datado de 22 de julho de 2010, no valor de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), com vencimento final em 50 (cinquenta) meses, emitida pelo Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 834.480.204-00, RG 4.171.007 SSP/PE; em favor do Banco Credor, Banco Bradesco S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na cidade de Deus, Osasco - SP; e, ainda, como terceiro garantidor, Eunice Sampaio Peixoto, brasileira, casada, do lar, CPF nº 753.995.634-87, residentes na cidade do Recife -PE; ficou estabelecido que o banco Credor, concede um empréstimo pessoal ao emitente, no valor de R$ 151.000,00 (cento e cinquenta e um mil reais), pagáveis em 50 meses, à taxa de juros efetiva de 1,54% e taxa de juros efetiva de 20,13% a.a.; valor do IOF 2,706,39 - Quantidade de Parcela: 50 - Valor da Parcela: R$ 4.430,56; Vencimento da 1ª parcela: 27/08/2010 Vencimento da última parcela: 27/09/2014; Praça de Pagamento: Recife -PE; Garantia Real: Para garantia da quantia supra citada, o emitente e sua esposa, acima qualificados, dão ao Banco Credor em Alienação fiduciária o imóvel constante da presente matrícula; Percentual das garantia em relação ao principal: 62,4% - Conta Vinculada: 2891, Ag: 10.252-0. Foi recolhida taxa instituída pela Lei Estadual nº 11.404/96, no valor de R$ 377,50 (TSNR) e R$ 132,82 (FERC). O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de julho de 2010. O Oficial Substituto: Ricardo Tomaz da Silva.

AV-3 - 55624 - **"Baixa de Hipoteca"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 160453 em 18/04/2013 - Procede-se esta averbação, nos termos do instrumento particular datado de 09/04/201, feito ao titular deste Serviço Registral pelo Banco Bradesco S/A, para constar, o cancelamento da hipoteca, registrada sob o nº R-2, que grava o imóvel objeto da presente matricula, ficando assim referido imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, cujo instrumento fica arquivado neste Cartório. SICASE nº 1853504 Valor declarado: R$ 151.000,00 - Emol. R$ 408,69; TSNR R$ 377,50; FERC; R$ 45,41 dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 24 de abril de 2013. Eu, _____ (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada a digitei). Eu, _____, (Ricardo Tomaz da Silva) O Oficial Substituto a subscrevo e assino.

R-4 - 55624 - **"Cédula de Crédito Bancário"** - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 160998, em 13/05/2013 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2891/100513, datada de 10/05/2013, com alienação fiduciária, emitida pela devedora fiduciante, **Engemond Engenharia Ltda.**, com endereço a Rua Belém de São Francisco, nº 55, Barra de Jangada, em Jaboatão dos Guararapes-PE, CEP 54495-356, inscrita no CNPJ nº 14.295.595/0001-64, representada pelo Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, brasileiro, engenheiro, casado, RG 4.171.007-SSP/PE e CPF nº 834.480.204-00, residente e domiciliado a Avenida Bernardo Vieira de Melo, 5001, Apt. 1603, Candeias, em Jaboatão dos Guararapes-PE; e, ainda na qualidade de terceiros garantidores (Garantia Real), Guilherme José Mesquita Sampaio, acima qualificado e sua esposa, Eunice Sampaio Peixoto, brasileira, estudante, casada, portadora do RG 4.344.127-SSP/PE e CPF nº 753.995.634-87, residente e domiciliada no mesmo endereço acima citado; em favor do **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/n, Osasco/SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/001-12; representado por sua agência local; A devedora confessa dever ao Banco Bradesco S.A., a importância de R$ 387.362,14 (trezentos e oitenta e sete mil, trezentos e sessenta e dois reais e catorze centavos), a qual é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, da titularidade da devedora no Banco Bradesco S.A., Agência 2891-6 - Shopping Recife; Prazo da Operação: 1979. Data para liberação do Crédito:

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 13/11/2026 10:24:10

17/05/2013; Encargos Prefixados: Taxa de Juros Efetiva: 1,40% a.m; Taxa de Juros Efetiva: 18,16% a.a.: regime de: Prefixação; Periodicidade Capitalização: Diária. Valor do IOF 7.362,14; Valor da tarifa: 250,00; Quantidade de parcelas: 60; Valor das Parcelas: 10.344,06; Pagamento do valor financiado: 1ª a 60ª parcelas: 10/11/2013 a 12/10/2018; Valor de cada parcelas: R$ 10.344,06; Da Alienação Fiduciária em Garantia - Em garantia das obrigações garantidas assumidas pela emitente e devedora, os garantidores reais, alienam fiduciariamente ao **Banco Bradesco S.A.**, em garantia, nos termos da Lei nº 9.514, de 20/11/97, modificadas pelas disposições das Leis nº 10.931, de 02/08/04, nº 11.076, de 30/12/04 e nº 11.481, de 31/05/07, o imóvel constante da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias que a eles acrescerem; SICASE nº 1904028 - Emol: R$ 2.142,48; FERC: R$ 238,06 e TSNR: R$ 1.162,09. O referido é verdade; dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 15 de maio de 2013. Eu, _____, (Vera Lucia Macedo de Souza), escrevente autorizada, a digitei. Eu, _____ (José Almiro da Silva), O Oficial Substituto, a subscrevo e assino.

AV-5 - 55624 - "BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO" - Apontado sob nº 196133, do Protocolo Eletrônico, em 25/06/2018. - Procede-se a esta averbação, para fazer constar o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/2891/100513, datada de 10/05/2013, em que consta como **Credor**, o **BANCO BRADESCO S.A.**,; como **Emitente**, a **ENGEMOLD ENGENHARIA LTDA**, já qualificados, que grava o imóvel objeto da presente matricula, registrada sob nº R-4, conforme instrumento particular de termo de quitação e liberação de garantia, fornecido pelo Emitente Credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, datado de 19/06/2018, cuja cópia autenticada fica arquivada nesta Serventia, ficando assim, referido imóvel, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus. Valor declarado: R$ 387.362,14. **SICASE nº 8849575**, de 20/06/2018, pago em 21/06/18. Emol. R$ 923,69; TSNR: R$ 1.086,69; FERC: R$ 108,67; ISS: R$ 54,33. Jaboatao dos Guararapes, 25 de junho de 2018. Eu, _____, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu, _____, Bel. José Almiro da Silva, Oficial Substituto, o subscrevo.

R-6 - 55624 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO - "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado no protocolo eletrônico sob o nº 1967896, em 27/07/2018 - Nos termos do instrumento de Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/ 011.543.279, datada 27 de julho de 2018, que faz como emitente **ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA.**, com sede na Rua Belém São Francisco, s/nº, bairro de Barra de Jangada, neste município do Jaboatão dos Guararapes-PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.295.595/0001-64; representada por seu Diretor, **Guilherme José Mesquita Sampaio**, brasileiro, casado com univ. bens, diretor de empresa, inscrito no CPF/MF nº 434.480.204-00, portador da cédula de identidade nº 4.171.007-SSP/PE, residente e domiciliada na Rua Setubal, nº 1492, apto. 1202, bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife-PE; este ainda na qualidade de garantidor (garantias reais): **Guilherme José Mesquita Sampaio**, acima já qualificado; em favor do banco credor, **Banco Bradesco S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Cidade Osasco, São Paulo- SP, com CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12. Ficou estabelecido que o banco credor concede um crédito bancário a emitente, no valor de **R$ 300.000,00 (trezentos mil reais),** com prazo de Operação de 1796 dias, data para liberação do Crédito: 27/07/2018; Taxa de Juros Efetiva: 1,4000% a.m.; Taxa de Juros Efetiva: 18,1559129% a.a.; Regime de: Prefixação; Periodicidade da Capitalização: Diária. Valor do IOF 6.137,15 Valor das tarifas: 2.615,00; Quantidade de Parcelas: 57; Valor das parcelas: R$ 8.624,68; data da primeira parcela: 29/10/2018 - Data da última parcela: 27/06/2023; Praça de pagamento: Jaboatão dos Guararapes-PE; Para garantia da quantia supra, o emitente/Garantidor real, acima citado, aliena fiduciariamente ao credor, Banco Bradesco S.A., o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da lei nº 9514/97; **SICASE nº 8996020**, de 23/07/2018, pago em 23/07/18. Emol. R$ 2.771,04; TSNR: R$ 750,00; FERC: R$ 326,01; ISS: R$ 163,00. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 27 de julho de 2018. Eu, _____, MATUSALÉM PIRES DA ROCHA JÚNIOR, Escrevente Juramentado, o digitei. Eu, _____, Bel. José Almiro da Silva.

AV-7 - 55624 - "BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO" - Apontado sob o nº 224889, do Protocolo Eletrônico, em 06/06/2022 - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, datado de 02/06/2022, para efetuar o cancelamento da Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária, feito ao titular desta serventia pelo BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Cidade Osasco, São Paulo- SP, com CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para constar o cancelamento do registro da cédula de crédito bancário - alienação fiduciária, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, constante no apontamento AV-06 acima. SICASE nº 15927521 - Emol.: R$ 71,24, TSNR: R$ 15,83; FERM: R$ 0,79; FUNSEG: R$ 1,58; FERC: R$ 7,92; e ISS.: R$ 3,96. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de julho de 2022. Eu, _____ Estéfano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, _____ Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

AV-8 - 55624 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 224889, do Protocolo Eletrônico, em 06/06/2022 - Nos termos do requerimento, datado de 02/06/2022, feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal, e com base no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, para título e conservação de seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ, sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, S/Nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, São Paulo/SP; em virtude do devedor fiduciante, ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA, representada por Guilherme José Mesquita Sampaio, engenheiro civil, CPF nº 834.480.204-00 e RG nº 4.171.007 SSP/PE, e sua esposa Eunice Sampaio Peixoto, comerciária, CPF nº 753.995.634-87 e RG nº 4.344.127 SSP/PE, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Setúbal, nº 1492, Apartamento nº 1202, Boa Viagem, Recife/PE, não ter purgado o débito que onera o referido imóvel dentro do prazo legal. Avaliação fiscal do imóvel - R$ 595.000,00. Emitida a D.O.I., Foram apresentados e nesta Serventia ficam arquivados os seguintes documentos: Certidão de Quitação de I.T.B.I., expedida pela SEFAZ - Secretaria Executiva da Receita, da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor de R$ 12.962,59, em 06/05/2022 - processo nº 101575.22.0; Intimações, datadas de 09/09/2021, endereçadas à: 1- ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA, tendo como Avalista: Eunice Sampaio Peixoto, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob os nº 62915 e 62917, ambas em data de 11/11/2021, cada uma delas com uma certidão

Continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 13/11/2026 10:24:10

Matrícula: 55624 **Data: 08/07/2010** **Ficha: 3**

aposta, datada de 16/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 16/11/2021. às 08:32h., dirigida à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5001, Apt. 1603, Edf. Parc De Loire, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, deixei de intimar a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, tendo em vista não encontrá-la, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Reinaldo, qual falou com o porteiro Sr. Edson Arante, que informou que a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, não mora mais no imóvel. E datada de 17/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 17/11/2021. às 09:15h., dirigida à Rua Setúbal, nº 1492, Apt. 1202, Boa Viagem, Recife/PE, deixei de intimar a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, tendo em vista não encontrá-la, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Walter, qual falou com o porteiro Sr. Ricardo José, que informou que a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, não mora mais no imóvel. 2- ENGEMOLD - ENGENHARIA LTDA, tendo como Avalista e administrador: Guilherme José Mesquita Sampaio, registradas no Cartório de Títulos e Documentos do 1º Ofício desta cidade, sob os nº 62914 e 62916, em data de 11/11/2021, cada uma delas com uma certidão aposta, datada de 16/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 16/11/2021. às 08:32h., dirigida à Avenida Bernardo Vieira de Melo, nº 5001, Apt. 1603, Edf. Parc De Loire, Candeias, Jaboatão dos Guararapes/PE, deixei de intimar o Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, tendo em vista não encontrá-lo, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Reinaldo, qual falou com o porteiro Sr. Edson Arante, que informou que o Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, não mora mais no imóvel. E datada de 17/11/2021, informando que quando das diligência realizada pelo referido Cartório de Títulos e Documentos, no dia 17/11/2021 às 09:15h., dirigida à Rua Setúbal, nº 1492, Apt. 1202, Boa Viagem, Recife/PE, deixei de intimar o Sr. Guilherme José Mesquita Sampaio, tendo em vista não encontrá-lo, foi certificado pelo funcionário do Cartório Sr. Walter, qual falou com o porteiro Sr. Ricardo José, que informou que a Sra. Eunice Sampaio Peixoto, não mora mais no imóvel. Foram procedidos AR - aviso de recebimento, em data de 23/11/2021, sob o nº JU 76357527 4 BR, e datadas de 24/11/2021, sob o nº JU 76357526 5 BR e JU 76357525 7 BR; sendo recebido por Edson Arante, foi emitida carta de cientificação, datada de 07/04/2022, endereçada ao credor, informando que decorreu o prazo de 15 dias, da notificação do dia 22/03/2022, sem que os devedores tenham comparecidos a este cartório para liquidação do débito, sendo notificado através de edital, publicado na Folha de Pernambuco, nos dias 11/20/21 e 22 de março de 2022. SICASE nº 15956960 - Emol.: R$ 1.166,73, TSNR: R$ 1.170,00, FERM R$ 12,96; FUNSEG R$ 35,93; FERC: R$ 129,64, e ISS.: R$ 64,82. Dou fé. Jaboatão dos Guararapes, 07 de julho de 2022. Eu, _____ Estefano Campelo Ferreira, escrevente o digitei. Eu, _____ Bel. José Almiro da Silva, oficial substituto o subscrevo.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: VICENTE FILHO - CPF/CNPJ: ***.791.033-** DATA: 13/11/2026 10:24:10