

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO a requerimento pela parte interessada, através da recepção nº **22926**, que após procedida a competente busca nos Livros e Fichas de Registro de Imóveis deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel constante da **Matrícula 15692 - CNM:073544.2.0015692-87**, Livro nº 2- Registro Geral, Ficha nº 01, tem o teor seguinte: "**Dados do Imóvel:** Unidade de terreno próprio sob o nº18, da Quadra D, do **CONDOMÍNIO MORADA DAS PALMEIRAS**, deste Município, medindo 19,68 metros acrescidos de um seguimento de 3,50 metros que faz canto pela linha de frente, confrontando-se com a Rua D; 27,52 metros na lateral direita de quem de dentro da unidade olha para a Rua D, limitando-se com a Rua E; 30,00 metros na lateral esquerda, limitando-se com a unidade 20; 22,34 metros na linha de fundo, limitando-se com a unidade 17; **perfazendo uma área total de 667,70m².**

Dados do Proprietário: **JOSELINO DE QUEIROZ CALDAS**, brasileiro, casado, engenheiro, cédula de identidade nº 524.528-SSP/PE, inscrito no CPF/MF nº 000.949.354-91, e **MARIA TERESA LUZ CALDAS**, brasileira, casada, nutricionista, cédula de identidade nº 500.935-SSP/PE, inscrita no CPF/MF nº 026.815.434-10, ambos residentes e domiciliados no "Rancho Dascal", Estrada de Aldeia, Km 15, Município de Paudalho/PE. **Registro Anterior:** Memorial Descritivo registrado sob o nº R.7, da matrícula nº1363, Livro 2, ficha 1, em 01/07/2004. Dou fé. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-1 - 15692**, o registro do teor seguinte: "PERMUTA" - Apontado sob o nº 12901, do Protocolo 1-G - Nos termos da escritura pública de permuta, datada de 01/12/2005, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Paudalho, no livro nº 92-E, fls. 104/105, o imóvel objeto da presente matrícula, foi adquirido pela empresa **CONTINETAL EDIFICAÇÕES LTDA**, estabelecida na Estrada de Aldeia, KM07, no bairro de Pau Ferro, Camaragibe/PE, CNPJ nº 00.874.985/0001-84, representado pelo Sr. Luciano Jorge de Faria Neves, identidade profissional nº11569-D/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.042.794-91, havido por permuta feita aos proprietários acima qualificados na matrícula, com valor declarado e avaliação fiscal R\$ 5.000,00 e sem condições; consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura. T.S.N.R. no valor de R\$ 10,00; Dou fé. Paudalho, 20 de junho de 2007. Eu, Mônica Machado Campos, oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-2 - 15692**, o registro do teor seguinte: Apontado sob o nº 12900, do Protocolo 1-G - Nos termos do Contrato Particular de promessa de compra e venda, firmado pelas partes em 03/12/2006, a empresa proprietária acima mencionada, promete vender o imóvel objeto da presente matrícula, para **VERENA CARDOSO PINHEIRO**, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora da cédula de identidade nº2213954-SSP/PA e CPF sob o nº 458.755.882-68, residente e domiciliada na Rua Félix de Brito, nº 425-Edf.Angicos, aptº 702, Boa Viagem - Recife/PE, pelo preço de R\$ 21.600,00, a ser pago da seguinte forma: 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 600,00, representada por Notas Promissórias em caráter "pró solvendo", vinculada ao presente contrato para, e demais condições constantes do contrato; ITBI será apresentado no ato da escritura definitiva; Documentos arquivados: Original do contrato com as firmas reconhecidas; T.S.N.R. no valor de R\$76,00; dou fé. Paudalho, 20 de junho de 2007. Eu, Mônica Machado Campos, oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-3 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "UNIÃO HOMOAFETIVA" - Apontado sob o nº 18788 em data de 20/09/2016, do Protocolo 1-O - Nos Termos do Requerimento datado de 25 de julho de 2016, procede-se esta averbação de acordo com a Escritura Pública de Declaração de União Homoafetiva, datada de 1º de fevereiro de 2011, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Recife/PE- Protocolo nº 077235, no livro nº 1344-E, fls. 109, na qual **Verena Cardoso Pinheiro** já qualificada acima e **Cristiane Henrique Coimbra**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 22020705-SSP/SP e CPF nº 114.848.518-03. Que conforme escritura,

declaram que convivem em regime de união homoafetiva desde o ano de 2003 e que este vínculo matrimonial é celebrado pelo regime da **Comunhão Parcial de Bens**, na constituição da sociedade conjugal. Tudo conforme informações constantes na referida escritura a qual foi devidamente registrada nesta Serventia em data de 26/09/2016, sob o nº 474A, no Livro 3-Auxiliar, Ficha 1, cuja cópia fica arquivada neste Cartório juntamente com o requerimento. Emolumentos: R\$ 54,29; FERC: R\$ 6,04; T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. Paudalho, 20 de setembro 2016. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-4 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "INSCRIÇÃO MUNICIPAL" - Apontado sob o nº 21969, em data de 08/10/2021 do Protocolo 1-R - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado em 30 de setembro de 2021, encaminhado a este serviço registral, pela parte interessada, para constar o cadastramento do imóvel da presente matrícula com **inscrição municipal sob o nº 06.01.106.0040.000**, conforme a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Prefeitura Municipal de Paudalho em 08/10/2021, válida até 07/12/2021, que fica arquivada juntamente com o requerimento. Emolumentos: R\$ 64,33; T.S.N.R.: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15 e o ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Paudalho, 08 de outubro de 2021. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-5 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "CONSTRUÇÃO" - Apontado sob o nº 21969, em data de 08/10/2021 do Protocolo 1-R - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento datado em 30 de setembro de 2021, encaminhado ao titular deste Serviço Registral, pela parte interessada, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula, foram edificadas às expensas das proprietárias, a construção da Residência Unifamiliar, composta dos seguintes cômodos: PAVIMENTO TERREO: TERRAÇO - SALA DE ESTAR 01 - SALA DE JANTAR 02 - ESCADA - HALL - SUÍTE 01 - BWC 01/SUÍTE - COPA/COZINHA - ÁREA DE SERVIÇO - DESPENSA - BWC 02/SERVIÇO. ÁREA DE LAZER: PISCINA - APOIO CHURRASQUEIRA - LAVABO - BWC 03/SOCIAL. PAVIMENTO SUPERIOR: MEZANINO - SUÍTE MASTER - CLOSET - BWC 04/SUÍTE - HOME THEATER - ESCRITÓRIO - VARANDA; com uma **área total de construção de 370,04m² e área coberta de 267,97m²**, de acordo com a vistoria realizada no dia 27/09/2021. Documentos arquivados: Aceite-se - Alvará nº 829692-8/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Paudalho em data de 27 de setembro de 2021. Tudo conforme a Licença de Regularização da Construção nº 829691-6/2021, datada de 27/09/2021, com o valor de R\$ 180,34, e pagou Alvará de Aceite-se nº 829692-8/2021, datado de 27/09/2021 com o valor de R\$ 150,51, que corresponde ao valor venal de avaliação de R\$ 555.060,00; e o citado requerimento. Emolumentos: R\$ 1.053,59; T.S.N.R.: R\$ 1.170,66; FERM: R\$ 11,71; FUNSEG: R\$ 23,41; FERC: R\$ 117,07 e ISS: R\$ 58,53. Dou fé. Paudalho, 08 de outubro de 2021. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-6 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "FRAÇÃO IDEAL" - Apontado sob o nº 22235 em data de 29/12/2021, do Protocolo 1-R - Proceda-se esta averbação, nos termos do requerimento feito no corpo da escritura pública de compra e venda a ser registrada sob o número R-7 infra, para constar a fração ideal do imóvel da presente matrícula, cuja **fração ideal é: 0,01806**, conforme Memorial de Incorporação e Instituição do Condomínio Morada das Palmeiras, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Emolumentos: R\$ 64,33; T.S.N.R.: R\$ 14,30; FERM: R\$ 0,71; FUNSEG: R\$ 1,43; FERC: R\$ 7,15 e o ISS: R\$ 3,57. Dou fé. Paudalho, 26 de janeiro de 2021. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-7 - 15692**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 22235 em data de 29/12/2021, do Protocolo 1-R - Nos termos da Certidão da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Urbano em Solução à Anterior Compromisso, datada de 23 de dezembro de 2021, lavrada na Serventia Notarial de Notas e Protesto da Comarca de Abreu e Lima - Livro nº 80-E, fls. 96/97, em 16/07/2015, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **VERENA CARDOSO PINHEIRO**, brasileira, nascida em 14 de março de 1974, solteira, maior, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 2213954 SSP/PA e inscrita no CPF

nº 458.755.882-68, residente e domiciliada na Estrada do Arraial, nº 2864, apto. 501, Tamarineira, Recife/PE, CEP: 52051-380, havido por compra feita à **Continental Edificações Ltda**, com sede na Estrada de Aldeia, Km 07, Edifício Fundação Cultural, sala 05, no bairro de Pau Ferro/Aldeia, na cidade de Camaragibe/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.874.985/0001-84, neste ato representada por seu sócio diretor administrador LUCIANO JORGE DE FARIA NEVES, brasileiro, casado, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob o nº 143.042.794-91, portador da cédula de identidade RG nº 1.404.501 SSP/PE, residente e domiciliado na Estrada de Aldeia, Km 07, Condomínio Canãa em Aldeia, na cidade de Camaragibe/PE, pelo preço de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais), sem condições. Documentos apresentados no ato da lavratura da escritura: Certidão Imobiliária, emitida por este Serviço em 15/07/2015; Guia de Recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.608,48, em 18/03/2015, com o valor de avaliação de R\$ 220.000,00 - Valor este corrigido pela tabela do TJPE para R\$ 310.748,75; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 02/10/2014, válida até 04/12/2015; Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, emitida em 16/07/2015; Certidões Negativas emitidas pela Central de Indisponibilidade de Bens, em nome das partes contratantes. Consta a emissão da D.O.I. na mencionada escritura. Consulta realizada pela Central de Indisponibilidade de Bens (Negativa): CPF pesquisado 458.755.882-68 de VERENA CARDOSO PINHEIRO na data 26/01/2022 às 12:28:08 - código hash: ee94.17f5.7f41.c4e5.7a19.e2e8.3408.cbbc.cf9c.2bc6; CNPJ pesquisado 00.874.985/0001-84 de CONTINENTAL EDIFICACOES LTDA - EPP na data 26/01/2022 às 12:28:42 - código hash: 4425.c234.caa2.2bdd.9d92.bb75.7cc1.b39c.c48c.7438. Documento arquivado neste Serviço: Cópia da referida certidão da escritura. Emolumentos: R\$ 3.160,76; T.S.N.R.: R\$ 74,00; FERM: R\$ 35,12; FUNSEG: R\$ 70,24; FERC: R\$ 351,20, e o ISS: R\$ 175,60. Dou fé. Paudalho, 26 de janeiro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-8 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "RE-RATIFICAÇÃO" - Apontado sob o nº 22235 em data de 29/12/2021, do Protocolo 1-R - Proceda-se esta averbação nos termos da Certidão da Escritura Pública de Rerratificação com Renovação de Ato, datada de 23 de dezembro de 2021, lavrada na Serventia Notarial de Notas e Protesto da Comarca de Abreu e Lima - Livro nº 80-E, fls. 140, em 17/09/2015, para retificar a escritura pública de compra e venda registrada sob o número de ordem R-7 supra, que, em virtude ter deixado de constar algumas declarações, cujos dispositivos passam a vigorar com a seguinte redação: 1) Certifico que foi apresentada a Declaração de Quitação de Débitos com taxas condominiais e extras referentes a unidade 18, do Condomínio Morada das Palmeiras, declaração esta datada de 14 de julho de 2015, emitida pelo condomínio e assinada por Flávia Cardoso; 2) Foi apresentada a Escritura Pública Declaratória de União Homoafetiva, lavrada no 8º Ofício de Notas do Recife/PE no Tabelionato Figueiredo, em 01/02/2011, Livro nº 1344-E, fls. 109/110, para constar que a compradora, mantém união homoafetiva com **CRISTIANE HENRIQUE COIMBRA**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 22020705 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.848.518-03, residente e domiciliada na Estrada do Arraial, nº 2864, apto. 501, Tamarineira, Recife/PE, CEP: 52051-380. Que de acordo com o exposto neste instrumento, a mencionada escritura fica desde já RETIFICADA nas partes devidamente referidas e RATIFICADA em todos os seus demais termos, cláusulas e condições, ficando esta escritura fazendo parte integrante e complementar para todos os fins de direito para que as duas em conjunto produzam os efeitos pretendidos. Documento arquivado: cópia a referida certidão da escritura. Emolumentos recolhidos no AV-6-1138A, de acordo com o Provimento nº 06/2017 - CGJ/PE. Dou fé. Paudalho, 26 de janeiro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-9 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL" - Apontado sob o nº 22298, em data de 27/01/2022 do Protocolo 1-R - Pela Escritura Pública de Dissolução de

União Estável, datada de 12/05/2017, cuja escritura foi lavrada no 8º Ofício de Notas da Comarca de Recife/PE - Tabelionato Figueiredo - Livro nº 1795-E, fls. 191/194, na qual **Cristiane Henrique Coimbra**, brasileira, solteira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 22020705 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 114.848.518-03, residente e domiciliada na Estrada do Arraial, nº 2864, apto. 501, Tamarineira, Recife/PE, CEP: 52051-380, designada como primeira outorgante, neste ato representada por LEILANE BEZERRA DE MELO, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade nº 3.894.149-SDS/PE, inscrita no CPF nº 661.251.894-49, residente e domiciliada na cidade de Olinda/PE, conforme a procuração pública lavrada nas Notas do 8º Ofício de Notas da Comarca de Recife/PE - Tabelionato Figueiredo em 11/01/2016 - Livro nº 1535-P, fls. 151; e **Verena Cardoso Pinheiro**, brasileira, nascida em 14 de março de 1974, solteira, maior, engenheira civil, portadora da cédula de identidade RG nº 2213954 SSP/PA e inscrita no CPF nº 458.755.882-68, residente e domiciliada na Estrada do Arraial, nº 2864, apto. 501, Tamarineira, Recife/PE, CEP: 52051-380, designada como segunda outorgante; comparecendo como advogada FABÍOLA CALABRIA DE ARAÚJO, inscrita na OAB/PE nº 16.290-D. As outorgantes declaram que conviviam em união estável, desde o ano de 2003, e encontram-se separadas de fato desde o mês de agosto de 2013. Que por mútuo acordo e consensualmente, decidiram dissolver a união estável, cessando o vínculo até então existente entre as partes registrada sob o nº 474A, no Livro 3-Auxiliar. Estas, resolveram partilhar o patrimônio comum de forma igualitária, uma vez que o regime adotado foi o da comunhão parcial de bens, ficando desta forma, isento de Imposto ITCMD - Doação, por não haver diferença de partilha, conforme condições constantes na referida escritura, a qual foi devidamente averbada nesta mesma data, **sob o nº AV-1-474A, Ficha 02, no Livro 3-Auxiliar**, Ficha 01, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 71,24; T.S.N.R.: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92 e o ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Paudalho, 16 de fevereiro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-10 - 15692**, o registro do teor seguinte: "COMPRA E VENDA" - Apontado sob o nº 22298, em data de 27/01/2022 do Protocolo 1-R - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças - Contrato nº 9090202, firmado pelas partes na cidade de São Paulo em 29 de dezembro de 2021, com caráter de escritura pública, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FILLIPE THADEU BARBOSA VIEIRA DA ROCHA**, brasileiro, divorciado e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, servidor público federal, portador da carteira nacional de habilitação nº 02869738525-DETRAN/PE, onde consta o RG nº 6307735-SSP/PE, e do CPF nº 041.067.604-79, residente e domiciliado à Rua Doutor Alberto Wanderley, nº 220, no bairro de Cajueiro, em Recife/PE, havido por compra feita a **Cristiane Henrique Coimbra**, brasileira, solteira, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresária sócia, portadora da carteira nacional de habilitação nº 02709948203-DETRAN/PE, onde consta o RG nº 22020705-SSP/SP, e do CPF/MF sob o nº 114.848.518-03, residente e domiciliada à Rua Felix de Brilo e Melo, nº 425, apto. 702, Boa Viagem, Recife/PE, neste ato representada por sua bastante procuradora CLAUDETE APARECIDA COIMBRA LIRA E SILVA, brasileira, professora, casada, portadora da cédula de identidade RG nº 191192478-SSP/SP, e do CPF nº 063.558.158-21, residente e domiciliada na Rua Paula Rodrigues, nº 259, bloco 34, apto. 63, Jardim Piratininga, Osasco/SP, conforme instrumento público de procuração lavrada aos 26/01/2016, livro nº 758, fls. 343, do Registro Civil e Tabelião de Notas 31º Subsdistrito da Comarca de Pirituba/SP, e **Verena Cardoso Pinheiro**, brasileira, solteira, maior, capaz, e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, engenheira, portadora da carteira nacional de habilitação nº 00097158914-DETRAN/PA, onde conta o RG nº 2213954-SSP/PA e do CPF nº 458.755.882-68, residente e domiciliada à Rua Felix de Brilo e Melo, nº 425, apto. 702, Boa Viagem, Recife/PE, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto

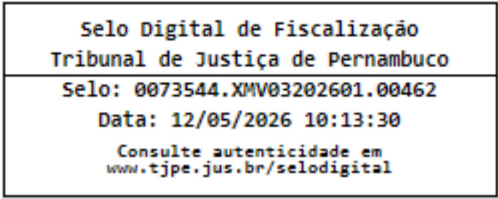
no instrumento que ora se registra: Entrada no valor de R\$ 216.500,00 (duzentos e dezesseis mil e quinhentos reais); com financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A. no valor de R\$ 783.500,00 (setecentos e oitenta e três mil e quinhentos reais); garantido pela alienação fiduciária a ser registrada sob o número R.11-1138A, feita ao Bradesco; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato, cuja via fica arquivada neste Serviço juntamente com o ITBI pago no valor de R\$ 12.850,78 em 21/01/2022, sob a avaliação fiscal de R\$ 1.081.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal de Paudalho em 27/01/2022; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários expedida pela Prefeitura Municipal de Paudalho, em 16/02/2022, válida até 17/04/2022; Cópias da procuração e substabelecimento do Banco; Cópias dos documentos de identificação das partes; Declaração de Regularidade Condominial, expedida em 17/11/2021; Declaração de 1ª Aquisição de Imóvel por Financiamento. Emitida a DOI da SRF. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (Negativa): CPF pesquisado 041.067.604-79 de FILLIPE THADEU BARBOSA VIEIRA DA ROCHA na data 16/02/2022 às 12:42:51 - código hash: e5b9.74a2.daa1.c0fc.8e61.d2f2.29b8.f4a0.e92b.a075; CPF pesquisado 114.848.518-03 de CRISTIANE HENRIQUE COIMBRA na data 16/02/2022 às 12:43:19 - código hash: 7401.a979.9481.7676.1250.a308.e574.b9b3.7ee8.143f; CPF pesquisado 458.755.882-68 de VERENA CARDOSO PINHEIRO na data 16/02/2022 às 12:43:49 - código hash: a33a.cab0.bff6.582d.6125.63b3.184e.2a11.7c78.e9bf. Emolumentos: R\$ 2.128,98; T.S.N.R.: R\$ 2.365,53; FERC: R\$ 236,55; FERM: R\$ 23,66; FUNSEG: R\$ 47,31; ISS: R\$ 118,28. Dou fé. Paudalho, 16 de fevereiro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o subscrevi.

"Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **R-11 - 15692**, o registro do teor seguinte: "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" - Apontado sob o nº 22298, em data de 27/01/2022 do Protocolo 1-R - Nos termos do instrumento particular que objetivou o R-10 desta matrícula, no qual **Fillipe Thadeu Barbosa Vieira da Rocha**, na qualidade de Devedor Fiduciante, aliena em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para o **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/N, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representada por seus procuradores PAULO HENRIQUE SINGOLANI MOREIRA, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.582.899-78 e RAVANA MOREIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF sob o nº 406.496.498-50, nos termos da procuração lavrada às fls. 121, do Livro nº 1208, em 13/07/2021 no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Osasco/SP, esta na qualidade de Credora Fiduciária. Que conforme Contrato, o Devedor Fiduciante contrata financiamento com a Credora Fiduciária na importância de R\$ 783.500,00 (setecentos e oitenta e três mil e quinhentos reais), que será resgatada nos prazos e condições estabelecidos no contrato que ora se registra: Valor da Entrada: R\$ 216.500,00; Valor da Dívida: R\$ 783.500,00; Valor de Avaliação: R\$ 1.081.000,00; Prazo reembolso: 360 meses; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia R\$ 3.400,00; Valor da Primeira Prestação na data da assinatura: R\$ 11.683,84; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,1858% a.a - 8,5000% a.a; CET - Custo Efetivo Total: 9,28%; Valor da taxa de administração de contratos: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 11.910,02; Data prevista para o vencimento da primeira prestação: 22/02/2022; Sistema de Amortização: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R\$ 14,85; tudo conforme as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, cuja via fica arquivada neste Serviço Registral. Carência: No prazo de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a credora poderá expedir intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei nº 9.514/97; tudo conforme as condições do contrato. Emolumentos: R\$ 1.750,09; T.S.N.R.: R\$ 1.944,55; FERC: R\$ 194,46; FERM: R\$ 19,45; FUNSEG: R\$ 38,89; ISS: R\$ 97,23. Dou fé. Paudalho, 16 de fevereiro de 2022. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial o

subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-12 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "ADITAMENTO" - Apontado sob o nº 22298, em data de 27/01/2022 do Protocolo 1-R - Proceda-se esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Aditamento ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, Contrato nº 9090202, registrado sob o número de ordem R-9 supra, para retificar por este, o número da matrícula do imóvel: No item 5, página 2 - Descrição do Imóvel - onde se lê Matrícula nº 15546, leia-se: Matrícula nº 1138A. Ficando todas as demais cláusulas do instrumento já mencionado inalteradas. Documento arquivado: O instrumento de aditamento acima referido. Emolumentos: R\$ 71,24; T.S.N.R.: R\$ 15,83; FERM: R\$ 0,79; FUNSEG: R\$ 1,58; FERC: R\$ 7,92 e o ISS: R\$ 3,96. Dou fé. Paudalho, 16 de fevereiro de 2022. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-13 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "ABERTURA" - Proceda-se a esta averbação, em virtude do encerramento da **matrícula de número 1138-A**, em consonância com as diretrizes do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, sem nenhum prejuízo aos atos praticados. Sem cobrança de Emolumentos e Taxas por se tratar de averbação de ofício. Dou fé. Paudalho, 17 de maio de 2024. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-14 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "INTIMAÇÃO" - Apontado sob o nº 25972 em data de 07/03/2025, do Protocolo 1-U - Proceda-se esta averbação, nos termos do Requerimento (Of. 570694/2025) datado de 1 de abril de 2025, no qual o **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição financeira sob a forma de empresa privada, com sede na cidade de Deus, Vila Yara Osasco-SP – CEP: 06029-900, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 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 R-11 da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 82,84; T.S.N.R.: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,20; Dou fé. Paudalho, 04 de abril de 2025. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-15 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "DECURSO DE PRAZO SEM PURGAÇÃO DA MORA" - Apontado sob nº 27056, datado de 25/03/2026 do Protocolo 1-U: Procedo esta averbação, nos termos do procedimento indicado no **AV - 15** desta Matrícula, após a devida intimação do devedor, ocorrida no dia 21/08/2025, houve o Decurso de Prazo, de que se trata o § 1º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Emolumentos: R\$ 82,84; T.S.N.R.: R\$ 18,41; FERM: R\$ 0,92; FUNSEG: R\$ 1,84; FERC: R\$ 9,20 e ISS: R\$ 4,20; Dou fé. Paudalho, 06 de abril de 2026. Eu, (Paulo Francisco da Costa), Oficial, a subscrevo. "Conforme. **CERTIFICO MAIS** que, consta sob número de ordem **AV-16 - 15692**, a averbação do teor seguinte: "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE" - Apontado sob o nº 27056, datado de 25/03/2026, do Protocolo 1-U - Nos termos dos requerimentos apresentados pela credora datados de 23/03/2026 e 30/03/2026, acompanhado do Edital, publicado em 31/10/2025, 03/11/2025 e 04/11/2025. Proceda-se esta averbação para constar que, foi realizado o procedimento disciplinado nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante, **Fillipe Thadeu Barbosa Vieira da Rocha**, já devidamente qualificado no R-10, sem que houvesse purgação da mora até a presente data, ficando desta forma, **consolidada a propriedade** do imóvel desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, já devidamente qualificada no R-11, e legalmente representada neste ato por AUREO OLIVEIRA NETO, brasileiro, solteiro, advogado, inscrito na OAB/DF sob nº 21.603. De acordo com o art. 27 da Lei 9.514/97, o credor fiduciário e adquirente deverá promover os leilões públicos. Valor da consolidação atualizado pelo credor: R\$ 1.081.000,00 (um milhão, oitenta e um mil reais), com base no valor atualizado. O Credor dispensa a Taxa de Prevenção e Extinção de Incêndio, e Declaração de Quitação do Condomínio, com base no art. 299 do Código de Normas de Pernambuco. Documentos arquivados: ITBI pago no valor R\$ 42.493,47 em 27/03/2026, sob avaliação fiscal de R\$ 1.081.000,00; Certidão de Quitação de ITBI, datada em 30/03/2026;

Certidão Negativa de IPTU, datada de 30/03/2026; Cópias da procuração de substabelecimento do Banco Bradesco SA; Requerimento de Consolidação e Ofício nº 605397/2025, emitidos pelo credor. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (Negativo): CPF/CNPJ:041.067.604-79 -Nome/Razão Social: FILLIPE THADEU BARBOSA VIEIRA DA ROCHA - Data: 06/04/2026 às 10:10 - Hash: qk136xsazd; CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12 -Nome/Razão Social: BANCO BRADESCO S.A. - Data: 06/04/2026 às 10:22 - Hash: 0wmxaiymfz; Emitida a DOI da SRF. Emolumentos: R\$ 1.417,00; FERC: R\$ 157,44; FERM: R\$ 15,74; FUNSEG: 31,49; T.S.N.R: R\$ 1.574,44; e o ISS: R\$ 78,72. Dou fé. Paudalho, 06 de abril de 2026. Eu, Paulo Francisco da Costa, Oficial o subscrevi. "Conforme. Pesquisa realizada pela Central de Indisponibilidade (resultado POSITIVO): CPF/CNPJ: 60.746.948/0001-12 - Nome/Razão Social: BANCO BRADESCO S.A. - Data: 12/05/2026 às 09:24 - código hash: upyr3uqm9p. **CERTIFICO FINALMENTE**, que este Cartório sofreu intervenção pelo TJPE em dezembro de 1998, haja vista as irregularidades existentes no mesmo até a citada data. O referido é verdade; dou fé. Emolumentos **R\$ 43,96**, T.S.N.R. **R\$ 9,77**, FERM **R\$ 0,49**, FUNSEG **R\$ 0,98**, FERC **R\$ 4,88** e o ISS **R\$ 2,44**, Valor Total: **R\$ 62,52**, de acordo com o Art. 25 da Lei Estadual nº 11.404, de 19.12.1996, adaptada pelo Ato nº 1556/2025, datado de 18/12/2025, tabela "E", publicado no Diário Oficial do Estado de Pernambuco, em data de 18/12/2025. Para efeito de lavratura de atos notariais, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme item IV, art. 1º, do Decreto nº 93.240, de 09.09.1986. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização. Dou fé. DADA e passada nesta cidade do Paudalho, do Estado de Pernambuco, **12 de maio de 2026**. Eu, **(PAULO FRANCISCO DA COSTA)**, Oficial do Registro Geral de Imóveis desta Comarca, subscrevi.

Rua Francisco de Melo Cavalcanti, 37, Centro - Paudalho/PE - CEP: 55.825-000 - Fone: (0xx81) 3636-1021
e-mail: oficio1depaudalho@hotmail.com





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GAWV9-RTTK2-XSYK9-7ZEXR

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Paulo Francisco Da Costa (CPF ***.477.434-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/GAWV9-RTTK2-XSYK9-7ZEXR>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>