

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido Pessoa, nº 201,
Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

- CERTIDÃO -

Certifico a requerimento de **DORA PLAT**, Recepção nº **7902** que após as buscas nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, deles verifiquei constar, que o imóvel objeto da matrícula nº **1632**, contém o seguinte teor:

MATRÍCULA: 1632

Dados do Imóvel: Casa nº 15, sito à Rua Camboim, edificada sob lote de terreno próprio nº 15, localizado na quadra A-3, componente do núcleo Habitacional Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE, constituída de, Térreo: Garagem; Primeiro pavimento: 01 Varanda, 01 Sala de Estar, Quarto 01, Quarto 02, Suíte e BWC da Suíte, Cozinha, Área de Serviço, Área Livre e 01 BWC; Segundo Pavimento: 01 DML, com uma área total construída de 167,50 m², e lote medindo 108,00m², sendo: 6,00m pela Rua Camboim para qual da frente, 18,00m de extensão: pelo lado direito, 18,00m de extensão pelo lado esquerdo e 6,00m na linha dos fundos, confrontando-se pelo lado esquerdo, com o lote 14, quadra A-3, casa 14, da Rua Camboim, pelo lado direito com o lote 16, da quadra A-3, casa 16, da Rua Camboim, e nos fundos com o lote 22, da quadra A-3, casa 22, da Rua Cambara.

Dados do Proprietário: CLEIDE MARIA DE SANTANA FRANÇA, brasileira, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, com GILSON VIEIRA DE FRANÇA, do lar, portadora da CI nº 1.976.341-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 243.799.994-91, residente e domiciliada em Olinda/PE.

Registro Anterior: Registrado anteriormente no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Olinda, sob R-3-40137, Matrícula 40137, em 11.01.2011. Livro 2 – Registro Geral. Dou fé. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-1 - 1632 - PROTOCOLO 2134 – 08.03.2023. AVERBAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO: Procede-se, através do Requerimento datado de 03 de Março de 2023, em que CLEIDE MARIA DE SANTANA FRANÇA, CPF/MF sob o nº 243.799.994-91, solicita a averbação da qualificação de GILSON VIEIRA DE FRANÇA, brasileiro, militar, RG nº 24928-SDS/PE, CPF 224.968.314-04, residente e domiciliado na cidade de Olinda/PE, conforme cópia da carteira de Militar da Secretaria da Defesa Social. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 16 de Março de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-2 - 1632 - PROTOCOLO 2134 – 08.03.2023. REFORMA: Procede-se, através do Requerimento datado de 03 de Março de 2023, em que CLEIDE MARIA DE SANTANA FRANÇA, CPF/MF sob o nº 243.799.994-91, solicita fazer constar a REFORMA da CASA Residencial de nº 15, sito à Rua Camboim, edificada sob lote de terreno próprio nº 15, localizado na quadra A-3, componente do núcleo Habitacional Ouro Preto, na cidade de Olinda/PE, que passa a ter: Térreo: Garagem; Primeiro pavimento: 01 Varanda, 01 Sala de Estar, Quarto 01, Quarto 02, Suíte e BWC da Suíte, Cozinha, Área de Serviço, Área Livre e 01 BWC; Segundo Pavimento: 01 DML, com uma área total construída de 167,50 m² – constando o Alvará de Habite-se: 0014/2023, datado de 09.02.2023, e Certidão Narrativa

emitida em 02.03.2023 do Departamento de Licenciamento e Habite-se da Prefeitura Municipal de Olinda, e Planta nº19789 datada de 02.03.2023 aprovada pela Prefeitura da Cidade de Olinda. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 16 de Março de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-3 - 161844.2.0001632-57 - PROTOCOLO 2360 – DATA 11.09.2023. TRANSMITENTE: CLEIDE MARIA DE SANTANA FRANÇA, brasileira, do lar, portadora da CI nº 1.976.341-SSP/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 243.799.994-91, e seu esposo GILSON VIEIRA DE FRANÇA, brasileiro, funcionário público, RG nº 24928-SDS/PE, CPF 224.968.314-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados a Rua Quimera, nº7, quadra D32, bairro de Ouro Preto em Olinda/PE. ADQUIRENTE: ANA KESIA DE SANTANA FRANCA DO PRADO, filha de Gilson Vieira de França e Cleide Maria de Santana França, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº6.794.393 DSD/PE e do CPF/MF 064.585.794-70, e seu esposo JOSÉ DYEGO DO PRADO, filho de Ramiro José do Prado e Miriam Maria da conceição, brasileiro, artista plástico, portador da cédula de identidade nº7642513 SDS/PE e do CPF/MF 074.570.784-01, casados sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Via Local D, nº36, bloco A, apto 02, bairro Centro, Paulista/PE.; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 9148656, celebrado em 31 de Agosto 2023, no âmbito do Sistema de Financeiro da habitação – SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$195.000,00; integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios – R\$0,00, Recursos pelo FGTS – R\$15.000,00, Valor Financiado: R \$189.750,00; VALOR FISCAL: R\$279.000,00, conforme ITBI – Processo 11.100934234-1. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 18 de Setembro de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

R-4 - 161844.2.0001632-57 - PROTOCOLO 2360 – DATA 11.09.2023. DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA KESIA DE SANTANA FRANCA DO PRADO, filha de Gilson Vieira de França e Cleide Maria de Santana França, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº6.794.393 DSD/PE e do CPF/MF 064.585.794-70, e seu esposo JOSÉ DYEGO DO PRADO, filho de Ramiro José do Prado e Miriam Maria da conceição, brasileiro, artista plástico, portador da cédula de identidade nº7642513 SDS/PE e do CPF/MF 074.570.784-01, casados sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Via Local D, nº36, bloco A, apto 02, bairro Centro, Paulista/PE.; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, com sede em SÃO PAULO/SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato particular 9148656, celebrado em 31 de Agosto 2023, no âmbito do Sistema de Financeiro da habitação – SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 189.750,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; PRAZO: 420 meses; VALOR DA TAXA DE ADMINISTRAÇÃO DE CONTRATOS: R\$25,00; VALOR DA TARIFA DE AVALIAÇÃO, REAVALIAÇÃO E SUBST. GARANTIA: R\$1.418,47; VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO NA DATA DA ASSINATURA: R\$2.806,90; TAXA DE JUROS: nominal:10,0171% a.a; efetiva: 10,4900% a.a; SEGURO MENSAL MORTE/INVALIDEZ PERMANENTE: R\$34,34; SEGURO MENSAL DANOS FÍSICOS IMÓVEL: R\$15,34; VALOR DO ENCARGO MENSAL NA DATA DE ASSINATURA: R\$2.881,58; DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 15/10/2023; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; RAZÃO DE DECRÉSCIMO MENSAL(RDM): R\$3,77; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: de acordo com o estabelecido no contrato; INTEGRAM este assento registrado, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 18 de Setembro de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA

Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti - Oficial de Registro
Rua Professor José Candido Pessoa, nº 201,
Bairro novo, Olinda/PE CEP: 53.030 - 020
E-mail:2rgi.olinda@gmail.com / tel: 3128-2005

AV-5 - 161844.2.0001632-57 - PROTOCOLO 2360 – DATA 11.09.2023. AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se, através do Contrato particular 9148656, celebrado em 31 de Agosto 2023, no âmbito do Sistema de Financeiro da habitação – SFH, a averbação da Inscrição Municipal nº1.1070.040.3.0242.0000.0 e Sequencial nº1.058864-7, conforme Ficha do Imóvel emitida pela Prefeitura Municipal de Olinda. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 18 de Setembro de 2023. Assinado Eletronicamente, por Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-6 - 161844.2.0001632-57 - PROTOCOLO 4479 – DATA 18.05.2026. AVERBAÇÃO DE SOLICITAÇÃO DO PROCEDIMENTO: Nos termos do Ofício nº 607273/2025, datado de 09/07/2025, no qual o BANCO BRADESCO S/A, solicita o procedimento de intimação ao devedor fiduciante para satisfazer as prestações vencidas, conforme o de previsto no art. 26, §1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-04, da presente matrícula. EMOL.: R\$82,84, TSNR.: R\$18,41, FERM.: R\$0,92, FUNSEG.: R\$1,84, FERC.: R\$9,20 e ISS.: R\$4,14. SICASE: 22834606. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 19 de Maio de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-7 - 161844.2.0001632-57 - PROTOCOLO 4479 – DATA 18.05.2026. CANCELAMENTO DE SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO: Procede-se, através do requerimento datado de 29 de Abril de 2026, na qual o BANCO BRADESCO S/A, Instituição o financeira, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Solicitação de Procedimento de Consolidação, averbada sob o AV-05 desta Matrícula, ficando assim, o Ato cancelado e sem efeito. EMOL.: R\$86,54, TSNR.: R\$19,23, FERM.: R\$0,96, FUNSEG.: R\$1,92, FERC.: R\$9,62 e ISS.: R\$4,81. SICASE: 25122829. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 19 de Maio de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-8 - 161844.2.0001632-57 - PROTOCOLO 4479 – DATA 18.05.2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se, através do requerimento datado de 29 de Abril de 2026, na qual o BANCO BRADESCO S/A, Instituição o financeira, CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente representado, autoriza o CANCELAMENTO da Alienação Fiduciária registrada sob o R-4 desta matrícula, ficando assim, cancelado o ônus referido nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97. EMOL.: R\$86,54, TSNR.: R\$19,23, FERM.: R\$0,96, FUNSEG.: R\$1,92, FERC.: R\$9,62 e ISS.: R\$4,81. SICASE: 25122829. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 19 de Maio de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

AV-9 - 161844.2.0001632-57 - PROTOCOLO 4479 – DATA 18.05.2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente Matrícula, em nome do ADQUIRENTE FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representada, nos termos do parágrafo 1º, do

artigo 26 da Lei 9514/97, estando anexa toda documentação exigida por Lei: consoante procedimento iniciado por requerimento da Fiduciária datado em 09.07.2025, solicitando a intimação, tendo sido realizada a notificação pelo 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Recife/PE, conforme a certidão emitida em 18 de Setembro de 2025, sem que houvesse purgação da mora do devedor fiduciante no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação; Certificado de Notificação do 2º Ofício Registro de Imóveis e Títulos e Documentos desta Comarca de Olinda/PE; ficando assim, CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula; DEVEDORES FIDUCIANTES: ANA KESIA DE SANTANA FRANCA DO PRADO, filha de Gilson Vieira de França e Cleide Maria de Santana França, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade RG nº6.794.393 DSD/PE e do CPF/MF 064.585.794-70, e seu esposo JOSÉ DYEGO DO PRADO, filho de Ramiro José do Prado e Miriam Maria da conceição, brasileiro, artista plástico, portador da cédula de identidade nº7642513 SDS/PE e do CPF/MF 074.570.784-01, casados sob Regime da Comunhão Parcial de Bens, posterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados a Via Local D, nº36, bloco A, apto 02, bairro Centro, Paulista/PE; Em favor do Credor fiduciário; Requerimento datado de 14 de Abril de 2026, no qual o BANCO BRADESCO S/A, acima qualificada, solicita a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito; - Guia de pagamento do Imposto de Transmissão – ITBI – Processo 11.100414265-4; VALOR declarado de R\$279.000,00, avaliação de R\$279.000,00, conforme Certidão de Quitação 045.010, emitida pela Prefeitura de Olinda/PE. EMOL.: R\$1.417,00, TSNR.: R \$697,50, FERM.: R\$15,74, FUNSEG.: R\$31,49, FERC.: R\$157,44 e ISS.: R\$78,72. SICASE: 25122829. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Olinda, 19 de Maio de 2026. Assinado Eletronicamente por: Francisco de Queiroz Bezerra Cavalcanti (Oficial).

O referido é verdade; dou fé. Emolumentos (10% para o FERC - Lei nº 12.978/05) e a TSNR (Lei nº 11.404/96 e Ato 894/2010 - SEJU). Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, conforme o Decreto nº 93.240/86. Válido somente com o selo de autenticidade e fiscalização, conforme resolução 131/99, do TJ/PE. Emolumentos Líquido: **R\$ 35,00** TSNR: **R\$ 7,78** FERC: **R\$ 3,89** FERM: **R\$ 0,39** FUNSEG: **R\$ 0,78** ISS: **R\$ 1,94** Total: **R\$ 49,78** Data por Extenso: **22 de junho de 2026**

FRANCISCO DE QUEIROZ BEZERRA CAVALCANTI
OFICIAL REGISTRADOR

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco Selo: 0161844.TWS01202601.02056 Data: 22/06/2026 13:22:48 Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
--

