



**ARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPI**  
**SERVIÇO REGISTRAL ALFREDO MARIANO**

Registros de Imóveis, Hipotecas, Títulos e  
Documentos e Pessoas Jurídicas.

ALFREDO MARIANO DE BRITO  
Oficial do Registro de Imóveis  
SANDRA MARIA DA SILVA MORAIS  
Substituta

Rua Adalberto de Freitas, 27  
Centro, Pesqueira/PE-55200-000.  
Tel.: (87) 3835-6864  
CNPJ/MF nº 29.328.795/0001-43

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, a pedido verbal de pessoa interessada, sob processo de entrada nº 1789, informo que da busca procedida nos Livros e Fichas deste Serviço Registral, constatei a matrícula do teor seguinte:

**MATRÍCULA: 14277**. Data: 19/05/2020. **DADOS DOS IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, Nº 17, DA QUADRA S, DO LOTEAMENTO "REDEÇÃO ETAPA III", BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NORTE, MEDINDO 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM UMA ÁREA TOTAL DE 160,00M2, CONFRONTANDO-SE: AO NORTE (FRENTE), COM A RUA PROJETADA; AO NASCENTE, COM LOTE 18; AO POENTE, COM O LOTE 16 E AO SUL, COM O LOTE 33, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO.**

**Proprietário: 1º) FLÁVIO SOUZA DIDIER**, CPF/MF: 340.583.624-72 e CI/RG: 1.689.484-SDS/PE e sua esposa: **MARIA DO SOCORRO CATANHO PEREIRA DE LYRA DIDIER**, CPF/MF: 641.332.654-91 e CI/RG: 2.682.550-SSP/PE, brasileiros, dentistas, casados no regime da comunhão parcial de bens, 26/02/94, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Manoel Borba, 627, bairro do Prado, nesta cidade; **2º) SIMONE DIDIER TERCEIRO**, brasileira, viúva, servidora pública, CPF/MF: 294.902.194-87 e CI/RG: 2.594.362-SSP/PE, residente e domiciliada à rua dos Navegantes, 1515, Boa Viagem, Recife/PE; **3º) MARIA GABRIELA DIDIER CIRILO**, administradora de empresas, CPF/MF: 666.059.894-49 e CI/RG: 4.655.225-SSP/PE e seu esposo: **ROGÉRIO ANDRADE CIRILO**, engenheiro, CPF/MF: 667.574.364-34 e CI/RG: nº 4.405.248-SSP/PE, brasileiros, casados no regime da comunhão Parcial de bens, em 06/09/2000, na vigência da lei nº 6.515/77 residentes e domiciliados à rua Setúbal, 464/301, Boa Viagem, Recife - PE; **4º) MARIA CAROLINA DIDIER LINS DE ALBUQUERQUE**, administradora de empresas, CI/RG: 60263510-SSP/SP e CPF/MF: 032.581.784-70 e seu esposo: **ANDRÉ LINS DE ALBUQUERQUE**, aeronauta, CPF/MF: 026.117.624-22 e CI/RG: 5.490.165-SSP/PE, brasileiros, casados no regime da Comunhão Parcial de Bens, em 11/07/2015, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda dos Nhambiquaras, na cidade de São Paulo/SP; **5º) ABRAÃO**

**FRANÇA DIDIER**, CPF/MF: 040.752.094-58 e CI/RG: 6.308.873-SSP/PE e sua esposa: **AMANDA AZEVEDO DIDIER**, CPF/MF: 060.719.384-06 e CI/RG: 7.089.981-SSP/PE, brasileiros, advogados, casados no regime de Comunhão parcial de bens, em 19/02/2010, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Elias, nº 433/501, Espinheiro, Recife - PE; **6º) VICTOR FRANÇA DIDIER**, CI/RG: 7.041.026-SDS/PE e CPF/MF: 061.184.684-51 e sua esposa: **ELAINE CRISTINA MENDES DE OLIVEIRA**, CPF/MF: 056.405.574-35 e CI/RG: 7.195.877-SDS/PE, brasileiros, dentistas, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 07/08/2013, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Santo Elias, nº 433/501, Espinheiro, Recife/PE. **7º) FREDIE SOUZA DIDIER**, advogado, CPF/MF: 018.188.134-91 e CI/RG: 699638-SSP/PE e sua esposa: **MARTA GOUVEIA DIDIER**, economista, CPF/MF: 530.968.195-72 e CI/RG: 0210465069-SSP/BA, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento nº 250, fls. 289, termo nº 106.578, em 10/08/1973, residentes e domiciliados na rua Amazonas, nº 953, Edifício Cidade de Porto Alegre, Aptº 201, Pituba, Salvador - BA.

**Registro Anterior:** 2-9700 e 3-9700, fls. 37v, livro 2-CH; 5-9700 e 7-9700, fls. 03, livro 2-CU; 10-9700 e AV: 11-9700, fls. 03v, livro 2-CU. O Loteamento encontra-se registrado sob nº 1-13.340, fls. 119, livro 2-DD, deste Cartório. Emolumentos R\$ 150,89; TSNR R\$ 33,91; FERC R\$ 18,65, FERM R\$ 1,70; FUNSEG R\$ 3,39 e ISS R\$ 8,48, no total R\$ 217,02, através da guia nº 0012012190, emitida em 18/05/2020 e recolhida em 19/05/2020, no Banco Bradesco S/A.

**R. 1-14.277.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 02 de junho de 2020, lavrada nas notas do Segundo Cartório de Notas da Comarca de Olinda-PE, livro 314, às fls. 177/179v, o imóvel constante da presente matrícula, com inscrição imobiliária sob o nº 11180230116001, com sequencial nº 722472, foi adquirido por **PRAIA DO CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza EIRELI), CNPJ: 32.312.038/0001-96, com seus atos constitutivos, devidamente registrados na JUCEPE sob o NIRE nº 26600227342, com sede à Rua Bianor de Oliveira, nº 224, caixa postal nº 1143, no Bairro de Campo Grande, na cidade do Recife-PE, neste ato representado pelo empresário: **Rodrigo José Melo Silva**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Larga de Feitosa, nº 282,, aptº 805, bairro da Encruzilhada, na cidade do Recife-PE, por compra feita aos proprietários acima já mencionados e qualificados, pelo valor da operação e avaliação R\$ 13.650,00 (treze mil seiscentos e cinquenta reais). Emolumentos R\$ 294,47; TSNR R\$ 27,30; FERC R\$ 36,39; FERM R\$ 3,31; FUNSEG R\$ 6,62 e ISS R\$ 16,54, no total de R\$ 384,63, através da guia nº 0012057451, emitida em 03/06/2020 e recolhida em 04/06/2020, no Banco Bradesco S/A. Pesqueira, 05 de junho de 2020. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV: 2-14.277.** "CONFORME requerimento de 25/05/2020, acompanhado de Alvará de Construção, Carta de Habite-se, Aviso de Regularidade de Obra (Aro), competência 10/2019, Dizo, CND e Plantas, consta que no lote de terreno para construção, nº 17, QUADRA S, DO LOTEAMENTO "REDEÇÃO ETAPA III", bairro do Prado, nesta cidade, foi construída pela proprietária: PRAIA DO CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada (de natureza EIRELI), CNPJ: 32.312.038/0001-96, com seus atos constitutivos, devidamente registrados na JUCEPE sob o NIRE nº 26600227342, com sede à Rua Bianor de Oliveira, nº 224, caixa postal nº 1143, no Bairro de Campo Grande, na cidade do Recife-PE, neste ato representado pelo empresário: Rodrigo José Melo Silva, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado à Rua Larga de Feitosa, nº 282,, aptº 805, bairro da Encruzilhada, na cidade do Recife-PE, UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR EM CONJUNTO, DE ALVENARIA, COBERTA DE LAJE, SITUADA NA RUA RADIALISTA PAULO JÚNIOR, Nº 110, (EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, Nº 17, QUADRA S, DO LOTEAMENTO REDEÇÃO ETAPA III), BAIRRO DO PRADO, NESTA CIDADE, FRENTE PARA O NORTE, CONTENDO: VARANDA, SALA PARA DOIS AMBIENTES ESTAR/JANTAR, COZINHA, TRÊS QUARTOS, UMA SUÍTE, BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO, JARDIM DE INVERNO E UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO DE VEÍCULO NA ÁREA EXTERNA COM COBERTA, CONFRONTANDO-SE: CONFRONTANDO-SE: AO NORTE (FRENTE), COM A RUA RADIALISTA PAULO JÚNIOR; AO NASCENTE, COM LOTE 18; AO POENTE, COM O LOTE 16 E AO SUL, COM O LOTE 33, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO, LOCALIZADA EM TERRENO PRÓPRIO, O QUAL MEDE 8,00M DE FRENTE E FUNDOS POR 20,00M DE EXTENSÃO DE AMBOS OS LADOS, COM ÁREA TOTAL DE 160,00M2, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 90,50M2 E COBERTA: 90,50M2. Valor R\$ 129.917,27(cento e vinte e nove mil novecentos e dezessete reais e vinte e sete centavos). Emolumentos recebidos R\$ 486,14, TSNR R\$ 324,79, FERC R\$ 60,08, FERM R\$ 5,46, FUNSEG R\$ 10,92 e ISS R\$ 27,31, no total R\$ 914,70, através da guia nº 0012125243, emitida em 26.06.2020 e recolhida em 30.06.2020, no Banco do Bradesco S/A. Pesqueira, 1º de julho de 2020. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: (a) Sandra Maria da Silva Moraes.

**R. 3-14.277.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, aquisição/repasso - SFH (REAJ. MENSAL TP) Alienação Fiduciária 00102913-9, de 28.12.2020, o imóvel constante do R. 1-14.277 e AV. 2-14.277 acima, foi adquirido por EDSON DE SOUZA ESPINDOLA, brasileiro, divorciado, instalador de redes, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Carvalho, nº 39, Ipanema, Centro, Pesqueira-PE, CPF/MF: 103.157.114-00 e CIRG nº 8863411-SDS/PE, por compra feita a proprietária PRAIA DO CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima mencionada e qualificada, pelo valor da compra e venda R\$ 120.000,00(cento e vinte mil reais). Emolumentos R\$ 1.414,33; TSNR R\$ 300,00; FERC R\$ 174,81; FERM R\$ 15,89; FUNSEG R\$

31,78 e ISS R\$ 79,46, no total de R\$ 2.016,27, através da guia nº 0013110512, emitida e recolhida em 07/01/2021, no Banco do Brasil S/A. Pesqueira, 07 de janeiro de 2021. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**R. 4-14.277.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, aquisição/repasso - SFH (REAJ. MENSAL TP) Alienação Fiduciária 00102913-9, de 28.12.2020, em que é credor: **Banco do Bradesco S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representado por Karla R. Freire L. Moreira - 87192 e Elton José de Carvalho - 165905, e devedor: **EDSON DE SOUZA ESPINDOLA**, brasileiro, divorciado, instalador de redes, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Carvalho, nº 39, Ipanema, Centro, Pesqueira-PE, CPF/MF: 103.157.114-00 e CIRG nº 8863411-SDS/PE. Valor da avaliação R\$ 120.000,00. Valor da compra e venda R\$ 120.000,00. Valor da entrada R\$ 25.000,00. Valor do Financiamento R\$ 95.000,00. Valor líquido a liberar R\$ 95.000,00. Taxa de juros: nominal: 6,60% e efetiva: 6,80%. Prazo de pagamento: 360 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 28/01/2021. Sistema de amortização: TABELA PRICE. Valor do encargo mensal: R\$ 625,72. Alienação fiduciária: O Devedor **EDSON DE SOUZA ESPINDOLA**, brasileiro, divorciado, instalador de redes, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Carvalho, nº 39, Ipanema, Centro, Pesqueira-PE, CPF/MF: 103.157.114-00 e CIRG nº 8863411-SDS/PE, aliena ao Banco Bradesco S/A o imóvel constante do **R. 3-14.277** acima, com todas suas características e confrontações, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Emolumentos R\$ 573,47; TSNR R\$ 190,00; FERC R\$ 70,88; FERM R\$ 6,44; FUNSEG R\$ 12,89 e ISS R\$ 32,22, no total R\$ 885,90, 0013110512, emitida e recolhida em 07/01/2021, no Banco do Brasil S/A. Pesqueira, 07 de janeiro de 2021. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

**AV-5-14277:** Protocolo: 2 de 30/08/2021. Requerimento datado de 29 de julho de 2021, no qual o Banco Bradesco S/A, CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, na qualidade de proprietário fiduciário, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o nº 14.277, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 64,33; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FERM R\$ 0,71; FUNSEG R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total R\$ 91,49, através da guia nº 0014273201, emitida em 16/08/2021 e recolhida em 24/08/2021, no Banco Bradesco. Pesqueira, 30 de agosto de 2021. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Moraes.

Av.6-14277 - Proceda-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV. 5-14.277 da presente matrícula, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados. Dou fé. Emolumentos R\$ 64,33; TSNR R\$ 14,30; FERC R\$ 7,15; FUNSEG 0,71; FERM R\$ 1,43 e ISS R\$ 3,57, no total de R\$ 91,49, através da guia nº 0014273201, emitida em 16/08/2021 e recolhida em 24/08/2021, no Banco Bradesco. Pesqueira, 17 de dezembro de 2021. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

AV- 7-14277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Conforme Requerimento datado 29 de novembro de 2021, no qual o Credor Fiduciário, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 30/08/2021, instruído pelas Certidões de Notificações pessoas do devedor fiduciante, **EDSON DE SOUZA ESPINDOLA**, brasileiro, divorciado, instalador de redes, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Carvalho, nº 39, Ipanema, Centro, Pesqueira-PE, CPF/MF: 103.157.114-00 e CIRG nº 8863411-SDS/PE, realizadas pelo Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis e RTDPJ desta comarca, sob o nº 6984 de 30/08/2021, sem que houvesse purgação da mora, requer a averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor e Proprietário Fiduciário **Banco do Bradesco S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, neste ato representada por seu bastante procurador infra-assinado, nos termos do Art. 26, da Lei 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados. Dou fé. Emolumentos: R\$ 476,69; FERC: R\$ 52,97; FERM: R\$ 5,30; FUNSEG: R\$ 10,59; TSNR: R\$ 300,00; ISS: R\$ 26,48; Total: R\$ 872,03. 0014273201. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.UX08202101.00880**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Pesqueira, 17 de dezembro de 2021. A Oficial do Registro Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

Av.8-14277 - Averbação do Leilão Negativo: Requerimento datado de 21/02/2022, no qual **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, instruído pelo Edital de Leilão Público de Venda de Imóveis - decorrente da Alienação Fiduciária em garantia, devidamente publicizado, pelas Atas do 1º e 2º Leilão Público Negativo, pelo Termo de Quitação e pela notícia de comunicação ao

devedor fiduciante, nos termos do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, solicita a AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO, sendo o primeiro leilão realizado em 14/02/2022 e o segundo em 17/02/2022, ambos na cidade de São Paulo-SP, do Estado de São Paulo, conduzidos pela Leiloeiro Oficial Sérgio Villa Nova de Freitas, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o atual proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ: 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, dispor livremente do imóvel. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Emolumentos R\$ 71,24; TSNR R\$ 15,83; FERC R\$ 7,92; FERM R\$ 0,79; FUNSEG R\$ 1,58 e ISS R\$ 3,96, no total de R\$ 101,32, através da guia nº 0015331407, emitida em 18/02/2022 e recolhida em 25/02/2022, no Banco Bradesco S/A. Pesqueira, 11 de março de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis e RTDPJ Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

**NADA MAIS, assino digitalmente.** O referido é verdade e dou fé. Guia: 0016183957. Custas desta Certidão Emolumentos: R\$ 36,20; FERC: R\$ 4,02; TSNR: R\$ 8,04; FERM: R\$ 0,40; FUNSEG: R\$ 0,80; ISS: R\$ 2,01; Total: R\$ 51,47. Para efeito de alienação, a presente certidão é válida por 30 dias, conforme Decreto nº 93.240/86. O presente ato só terá validade com o Selo: **0150813.MBX05202201.00528**. Consulte a autenticidade do selo em [www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital). Pesqueira/PE, 21 de Julho de 2022. A Oficial do Registro de Imóveis Substituta: As) Sandra Maria da Silva Morais.

