



Cartório do 1º Ofício

Serviços Registral e Notarial

CNPJ nº. 11.512.449/0001-55

Rua Pe. Joaquim Cavalcanti, 229 - Centro - CEP. 55641-150 - Gravatá - PE

Telefax: 0xx81-3533. 0456

Madalena Medeiros do Nascimento

Tabeliã e Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO por me haver sido verbalmente pedido, que do arquivo deste Cartório de Registro de Imóveis, a meu cargo consta no livro **2-A66**, e do mesmo às fls. **89**, a matrícula sob o nº. **36351**, datada de **18.08.2021**, com o seguinte teor: "**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL** - Casa nº. 94 (noventa e quatro), situada à Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, edificada em terreno foreiro ao Patrimônio de Santana, construída de tijolos e coberta de telhas, Cômodos: duas salas, 02 quartos, cozinha, sanitário externos, quintal murado, contendo uma porta de ferro no terraço e internamente uma porta e um basculante, medindo 6,50 metros de frente e fundos, por 14,00 metros de comprimento de cada lado, limitando-se pela frente, com a Rua Pedro Bezerra de Carvalho; pelos fundos, com quintais de casas da Rua 15 de Novembro; pelo lado direito, com a casa nº98; e pelo lado esquerdo, com a casa nº90, com Inscrição Imobiliária nº0106003020123001, cadastro nº10870 **PROPRIETÁRIO(s)** - Ana Eugênio da Silva, brasileira, viúva, do lar, portador do CPF nº355.750.424-72 e Joaquim Balbino da Silva, solteiro, maior, agricultor, CPF nº499.069.844-49, ambos brasileiros, residentes a Rua Pedro Bezerra de Carvalho 94, nesta cidade **TÍTULO DE DOMÍNIO** - Havida a Casa por construção própria do ano de 1987 e o terreno por aforamento ao Patrimônio de Santana conforme a Av. 311 da M-587, livro 2C18, fls. 124. ". **Certifico mais que à margem da referida matrícula consta(m) o(s) seguinte(s) lançamento(s)** - R-1-M-36351 (COMPRA E VENDA) - Datado de 18.08.2021 – a Casa nº94, localizada à Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, com as características na matrícula supra. Foi vendido ao Adquirente **COMPRADOR** – Manoel Ferreira de Souza, brasileiro, casado, agricultor, CPF nº550.508.244-00, residente a Rua Professor Rodrigues de Oliveira, nº167, nesta cidade. Transmitentes: Ana Eugênio da Silva, brasileira, viúva, do lar, portador do CPF nº355.750.424-72 e Joaquim Balbino da Silva, solteiro, maior, agricultor, CPF nº499.069.844-49, ambos brasileiros, residentes a Rua Pedro Bezerra de Carvalho 94, nesta cidade. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO** - Escritura Pública de C/V, datada de 18.11.1991, livro 291, fls. 167/168, lavrada em notas no Cartório do 2º Ofício de Gravatá-PE. no valor de CR\$ 3.000,00. Padrão monetário da época. ITBI

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onf.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

recolhido no valor de R\$9.170,00, através da Guia nº055/10. sob avaliação de CRS 300.000,00. R-2-M-36351 (COMPRA E VENDA) - Datado de 18.08.2021 – a Casa nº94, localizada à Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, com as características na matrícula supra. Foi vendido ao Adquirente COMPRADOR – José Joaquim Alves da Silva Filho, brasileiro, casado, agente de vendas de passagem, residente nesta cidade, CPF nº302.115.574-04. Transmitentes: Manoel Ferreira de Souza e Maria José de Lima Souza, brasileiros, casados, agricultores, CPF nº550.508.244-00, residentes a Rua Professor Rodrigues de Oliveira, nº167, nesta cidade . TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Particular de compra e venda, datada de 04.09.1992, registrada no TD e Pessoas Jurídicas – Protocolo nº13927, livro A-04, fls. 174v, registrado sob o °R-18755, livro B-55, fls. 146v, datada de 01.07.2021. Valor CR\$1.000.000,00 padrão monetária da época. Valor da Avaliação CR\$1.000,000,00. ITBI pago no valor de CR\$32.000,00, padrão monetário. R-3-M-36351 (COMPRA E VENDA) - Datado de 18.08.2021 – a Casa nº94, localizada à Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, com as características na matrícula supra. Foi vendido a Adquirente COMPRADORA: IZABELA MARIA DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA SILVA, brasileira, vendedora, portadora do RG nº793.9597-SDS-PE inscrita no CPF/MF sob o nº 078.974.464-33, casada sob o regime da separação de bem com Alex Rodrigo Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº062.151.274-50, portador do RG nº7322196-SDS-PE, residente e domiciliado à Travessa Lagoa Encantada, nº52 – Kennedy. Transmitentes: JOSÉ JOAQUIM ALVES DA SILVA FILHO, nascido em Gravatá-PE, aos 08.06.1958, filho de José Joaquim Alves da Silva, aposentado, portador do RG nº1562366-SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº302.115.574-04 e sua esposa MARIA NAIR DOS SANTOS SILVA, nascida em Gravatá-PE, aos 20.05.1964, filha de Nestor Lourenço da Silva e Etelvina Adelina do Espírito Santo, do lar, portadora do RG nº5.819.662-SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº021.900.964-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28.05.1987, na vigência da Lei nº6515/77, conforme Certidão de Casamento nº1208, livro B –aux-03, fls. 08, o Cartório de Registro Civil de Gravatá-PE, residentes e domiciliados à Rua da Encruzilhada, nº241- Centro-CEP:55.642-050-Gravatá-PE, Fone: (81)9.8998-9646, não possuem endereço eletrônico. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Escritura Pública de C/V, datada de 18.05.2021, livro 555-E, fls. 133/134V, lavrada em notas deste Cartório. no valor de R\$ 75.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$2.81,21, através da Guia nº32.716/21. sob avaliação de R\$ 110.000,00. R-4-M-36351 (COMPRA E VENDA) - Datado de 07.12.2021 - A nº94 (noventa e quatro), situada à Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, acima registrada,foi vendida ao COMPRADOR - Joaquim Agrício da Silva,brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG nº. 7821362 SDS/PE, CPF nº. 079847694-00, residente em Caruaru. TRANSMITENTES - IZABELA MARIA DE ALBUQUERQUE OLIVEIRA SILVA, brasileira, vendedora, portadora do RG nº793.9597-SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº

078.974.464-33, casada sob o regime da separação de bem com Alex Rodrigo Silva, inscrito no CPF/MF sob o nº062.151.274-50, portador do RG nº7322196-SDS-PE, residentes em Caruru. TÍTULO DE TRANSMISSÃO - Contrato por instrumento particular de C/V e financiamento de imóvel, com alienação fiduciária, datado de 30.11.2021, no valor de R\$ 150.000,00. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.211,21, sob avaliação de R\$ 150.000,00. R-5-M-36351 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - Datado de 07.12.2021 - Casa nº94 (noventa e quatro), situada à Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, acima registrada, foi dada em garantia de alienação fiduciária pelo seu financiamento. CREDOR - Banco Bradesco S/A com sede em São Paulo, CNPJ nº. 60746948/0001-12. DEVEDOR - Joaquim Agrício da Silva, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, RG nº. 7821362 SDS/PE, CPF nº. 079847694-00, residente em Caruaru. Valor da compra e venda: R\$ 150.000,00. valor do financiamento: R\$ 120.000,00. Valor da entrada: R\$ 30.000,00. Prazo de reembolso: 360 meses. Sistema de amortização: SAC. Composição de renda: Joaquim Agrício da Silva - R\$ 8.767,50 - 100%. TRANSPORTADO PARA O LIVRO 2-A74, FLS. AV-6-M-36351 (CANCELAMENTO ALIENAÇÃO) DATA 13.11.2023- Fica cancelado o registro constante do R-5-M-36351, referente a Alienação Fiduciária que existia sobre o imóvel Casa nº94, localizada na Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, acima registrado, tendo em vista o Cancelamento da Alienação Fiduciária, datada de 08 de novembro de 2023, emitido pelo Credor Banco Bradesco S/A, ficando a presente Baixa Condicionada a Consolidação da propriedade em favor do Banco Bradesco S/A. AV-7-M-36351 (CONSOLIDAÇÃO) DATA 13.11.2023-Nos termos do Requerimento de Averbação e Consolidação de Propriedade, datado de 27 de outubro de 2023, o Banco Bradesco S/A, requereu a Consolidação da propriedade Casa nº94, localizada na Rua Pedro Bezerra de Carvalho, nesta cidade, em favor do Banco Bradesco S/A, CNPJ nº60.746.948/0001-12, na qualidade de credor fiduciário com alienação fiduciária, firmado em 30.11.2021 nº9087469, registrado sob o R-4 e R-5-M-36351, tudo conforme determina o artigo 26 §7º da Lei nº9514/97, tendo em vista que não foi purgado a mora pelo devedor Joaquim Agrício da Silva, CPF nº 079847694-00, mesmo com o procedimentos dos §1º 3º4º e 7º da Lei 9514/97 art.26, Valor da Operação R\$ 150.000,00, Valor da Avaliação R\$200.000,00, ITB, pago R\$ 3.613,41 pela adquirente guia nº39236/2023. **O referido é verdade.** Dou fé. Gravata, **28 de novembro de 2023.** Tabeliã e Oficial do RGI - **Madalena Medeiros do Nascimento** - Selo digital 0077123.JDB06202314.01445 - 28/11/2023 / 11:41:06



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/sclodigital. Emol:35,10 Tsnr:12,24 ferc: 6,12 Ferm: 0,62 Fun22/11/2023 / 08:38:26seg: 12,26 iss:3,066. Total:RS 54,52



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec