



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

Eu, Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Sirinhaém, Estado de Pernambuco, na Forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

Certifico, por me haver sido solicitado por BANCO BRADESCO S/A, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, e revendo o arquivo deste Cartório, ao meu cargo, foi constatado no **Livro 02, a Matrícula 2816, em data de 28/01/2016**, que é do seguinte teor:

ÁREA DE TERRA MEDINDO 1.108,85m². COM UM PERÍMETRO DE 169,25m. LOCALIZADA NA RUA SÃO FRANCISCO, BARRA DO SIRINHAÉM, SIRINHAÉM - PE, com as seguintes características: **LIMITES E CONFRONTAÇÕES**: NORTE: com a casa s/n; SUL: com a casa s/n; LESTE: com a Rua das Lagrimas; OESTE: com a Rua São Francisco. **DESCRIÇÃO**: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice P1, extremo norte de propriedade de coordenadas N 9047879.2125m e E 274362.7400m; deste segue confrontando com a Rua São Francisco, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°00'00" e 15,20m até o vértice P2, de coordenadas N 9047875.38870m E 274362.7400m; deste, segue confrontando com a Casa s/n, com os seguintes azimutes e distância: 270°0'00" e 20,00m até o vértice P3, de coordenadas N 9047875.3900m e E 274357.7400m; deste, segue confrontando com a Casa s/n, com os seguintes azimutes e distâncias: 180°0'0" e 0,35m até o vértice P4, de coordenadas N 9047875.3025m e E 274357.7400m; deste, segue confrontando com a Casa s/n, com os seguintes azimutes e distâncias: 265°41'24" e 42,00m P5, de coordenadas N 9047875.3012m e E 274347.2400m; deste confrontando com a Rua das Lagrimas, com os seguintes azimutes e distâncias: 360°0'0" e 19,70m até o vértice P6, de coordenadas N 9047880.2262m e E 274347.3400m; deste, segue confrontando com a casa s/n, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°0'0" e 10,40m até o vértice P7, coordenadas N 9047880.2250m e E 274349.8400m; deste, segue confrontando com a Casa s/n, com os seguintes azimutes e distâncias: 94°29'16" e 56,60m até o vértice até o vértice P1, ponto inicial da descrição deste Perímetro. Proprietária – **EDNA MARIA MONTEIRO FILIZOLA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 914.059-SDS/*PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 078.285.354-49, casada desde o dia 30/05/2001, sob o regime da separação de bens, portanto na vigência da Lei 6.515/77, com o Sr. Altino Guimarães Filizola, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 391.683-SSP/PE, inscrito CPF/MF sob o nº 193.997.908-00, conforme à Certidão de Casamento lavrada no Cartório do 11º Distrito Judiciário Pina e Boa Viagem, da Cidade do Recife – PE, às fls. 96, do Livro 3-B, sob o nº de ordem 696,

Rua Marquês de Olinda, nº 79, Piso 01, Loja 40, Centro, Sirinhaém-PE.

CEP 55.580-000 - Fone: (81) 3577 2013

Email: cartoriodesirinhaem@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHKA8-8DZJW-P4FSK-4VEFY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

expedida em 30/05/2001, residente e domiciliada à Av. Boa Viagem, nº 5710, aptº 603, Boa Viagem, Recife - PE. Registro Anterior – Mat. 330 e 2815, Livro 2. Eu, Alessandro Freire Rocha, Escrevente, escrevi. E eu, Flávia Soares da Silva, Escrevente Substituta, subscrevo, assino e dou fé.

AV.01.2816 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Apontado sob o nº 000, Livro 1-E, em 09/05/2016. Averbado para que produzam os seus devidos e legais efeitos a construção edificada na Rua São Francisco nº 172 – Barra do Sirinhaém, Sirinhaém – PE, inscrita na Prefeitura Municipal sob o nº 02.01.095.0221.001, medindo o imóvel uma **área construída 319,18m² e o terreno 1.108,85m²**, com as seguintes características: Frente 02 (duas) janelas, 01 (uma) porta, 01 (um) terraço em L, lado esquerdo 01 (uma) porta, 01 (um) basculante, pelos fundos 01 (uma) porta, 01 (uma) sala, 01 (um) corredor, 01 (um) quarto, 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço, piso em cerâmica, coberta com telhas de barro. Área de Lazer: 01 (uma) piscina, 01 (um) quiosque, 03 (três) suítes, conforme Certidão Narrativa expedida pela Prefeitura Municipal de Sirinhaém - PE, datada de 03/04/2016, subscrita pelo Sr. Célio Fernando Nascimento de Paula, Secretário de Infra Estrutura e pelo fiscal Paulo José dos Santos. Foram apresentados e ficam arquivados os documentos que satisfazem os requisitos dos Artigos 1.195 e 1.196 do Provimento CGJ/TJPE 20/2009: Requerimento formulado pela proprietária, com firma reconhecida; Certidão de Habite-se, emitida pela Prefeitura Municipal do Sirinhaém – PE, datada de 03/04/2016, subscrita pelo Secretário de Infra Estrutura, Célio Fernando Nascimento de Paula e pelo Fiscal Paulo José dos Santos; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, do Ministério de Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, Certidão nº 001072016-8888865, emitida em 02/05/2016, com validade até 29/10/2016. Os Emolumentos: R\$ 326,28; a TSNR: R\$ 189,19; o FERC: R\$ 36,26. Pagos através da Guia Sicase nº 0005628544. Eu, Alessandro Freire Rocha, Escrevente, lavrei. E eu, Flávia Soares da Silva, Escrevente Substituta, assino e dou fé.

R.02.2816 - VENDA E COMPRA - Apontado sob o nº 5109, livro 1-F em 09/08/2016. TRANSMITENTE: **EDNA MARIA MONTEIRO FILIZOLA**, brasileira, aposentada, portadora da cédula de identidade RG nº 914.059-SDS/PE e inscrita no CPF/MF sob o nº 078.285.354-49, casada, com Altino Guimarães Filizola, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG nº 391.683-SDS/PE e inscrito no CPF/MF sob o nº 193.997.908-00, sob o regime da separação obrigatória de bens, sem pacto antenupcial de acordo com os artigos 1641 e 1523, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados à Avenida Boa Viagem nº 5710, Aptº 603, Ed. San Michel, Boa Viagem, Recife - PE. ADQUIRENTE: **DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG nº 6263192-SDS/PE inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, residente e domiciliado à Rua São Francisco, nº 33, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém - PE. TÍTULO

Rua Marquês de Olinda, nº 79, Piso 01, Loja 40, Centro, Sirinhaém-PE.

CEP 55.580-000 - Fone: (81) 3577 2013

Email: cartoriodesirinhaem@yahoo.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LHKA8-8DZJW-P4FSK-4VEFY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

DE TRANSMISSÃO: Venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, contrato nº 000803468-0, celebrado no âmbito do SFH3, no Banco Bradesco S/A, aos 15/07/2016. Valor Declarado R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Foi apresentado o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - TBI, adiante mencionado: Prefeitura Municipal de Sirinhaém / Guia de Recolhimento nº 0051/16 - Valor da avaliação: R\$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais); Valor recolhido: R\$ 16.140,00 mais R\$ 5,88, de taxa de expediente; pago no Banco Bradesco, ag. 659, em 05/08/2016, e Certidão Negativa de Débito Municipal nº 0151/16, emitida pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização Tributária, aos 09/08/2016. Emitida a DOI, conforme IN/RF. Recolhidos Emolumentos: R\$ 2.667,61; TSNR: R\$ 1.800,00; FERC: R\$ 296,41, pagos através da Guia Sicase nº 0006018943. Selo Digital: 0150821.FID10201502.00440. Sirinhaém, 09 de agosto do ano de 2016. Eu, Alexsandro Freire Rocha, escrevente o lavrei. Eu, (a) Flávia Soares da Silva, Escrevente Substituta, assino e dou fé.

R.03.2816 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Apontado sob o nº 5110, livro 1-F em 09/08/2016 - Procede-se a este registro em conformidade com o Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, contrato nº 000803468-0, celebrado no âmbito do SFH3, aos 15/07/2016; e em conformidade com o mencionado contrato, e nos termos da legislação vigente, o imóvel objeto desta matrícula, fica Alienado em Caráter Fiduciário nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Valor do Financiamento: R\$ 400.000,00; Prazo de Reembolso: 360 meses; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 538.000,00 (quinhentos e trinta e oito mil reais). Taxa de Juros Nominais e Efetivos: 11,39% A.A. e 12,00% A.A.; Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 5.021,79; Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 20/08/2016. DEVEDOR: **DIOGO RAFAEL OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, portador da cédula de identidade RG nº 6263192-SDS/PE inscrito no CPF/MF sob o nº 071.180.104-56, residente e domiciliado à rua São Francisco, nº 33, Barra do Sirinhaém, Sirinhaém - PE. CREDOR: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/ MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo. Recolhidos Emolumentos: R\$ 2.667,61; TSNR: R\$ 1.200,00; FERC: R\$ 296,41, pagos através da Guia Sicase nº 0006018943. Selo Digital: 0150821.WSGK10201502.00441. Sirinhaém, 09 de agosto do ano de 2016. Eu, Alexsandro Freire Rocha, escrevente o lavrei. Eu, (a) Flávia Soares da Silva, Escrevente Substituta, assino e dou fé.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE PERNAMBUCO
COMARCA DE SIRINHAÉM



TABELIONATO DE NOTAS E PROTESTO, REGISTROS DE IMÓVEIS,
CIVIS DE PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Cadastrado no CNPJ/MF sob o nº 04.262.967/0001-00

Bel. Eduardo José Lucas de Oliveira

Notário/Registrador

AV.04-MAT.2816 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Título Protocolado sob o nº 7470, do Livro 01-Z, em 25/03/2025. Nos termos do requerimento para Consolidação da Propriedade, datado de 18 de março de 2026, formulado pelo Banco Bradesco S/A, acompanhado de cópias de procuração, substabelecimento e guia de pagamento do ITBI, recepcionados através da plataforma eletrônica www.e-intimacao.onr.org.br, através do pedido nº 429441, procedo de acordo com o art. 26 da Lei 9.514/97, com a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, em favor do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, tendo em vista que o devedor fiduciário, devidamente intimado, não compareceu a este Cartório para purgar a mora no prazo legal. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, **o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão**. Pela lavratura da presente averbação foram recolhidos: Emolumentos R\$ 1.417,00 - TSNR R\$ 1.350,00 - FERM R\$ 15,74 - FUNSEG R\$ 31,49 - FERC R\$ 157,44 - Total R\$ 2.971,67, pago através da guia Sicase nº 0024677321. Utilizado o Selo Digital: **0150821.AYM03202602.00014** - Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital. Sirinhaém, 02 de abril de 2026. Eu, (a) [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, subscrevo, assino e dou fé.

É tudo o que por hora nos cabe relatar sobre o imóvel acima referido, deste Município, inscrito em nossa serventia.

Pela emissão dessa certidão foram recolhidos: Emolumentos: R\$ 140,06 – TSNR R\$ 31,12 – FERC R\$ 15,56 – FERM R\$ 1,56 – FUNSEG R\$ 3,11 - pagos através da Guia Sicase nº 0024677321. Utilizado o Selo Digital nº **0150821.FMK03202602.00015** – Consulta autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

O REFERIDO É VERDADE, DOU FÉ

Sirinhaém, 02 de abril de 2026. Eu, [Naiane de Oliveira Máximo], Escrevente Autorizada, a subscrevo, assino e dou fé.

