



CARTÓRIO ÚNICO DE NOTAS E REGISTROS

Registro de Imóveis e Hipotecas Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas

CNPJ Nº 11.512.597/0001-70 - Fone/Fax (0**81) 3535.1930

Praça da Bandeira - 23 - Moreno - PE

cartoriounicoimoveismoreno_marcos@hotmail.com

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES

Titular

MANOEL LEONARDO MENDONÇA LOPES

1º Substituto

CLAUDIA CRISTINY MONTENEGRO MENDES FERREIRA

2ª Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS

CERTIFICO que de fato consta sob o nº **2260**, em **15/10/1987**, a MATRÍCULA do seguinte teor: **Dados do Imóvel:** DO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 05 DA QUADRA 15, SITO A RUA MARIA DE FATIMA FARIAS, COMPONENTE DO LOTEAMENTO NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO, DESTE MUNICÍPIO, MEDINDO 10,00 X 20,00 OU SEJA 200,00M², CONFRONTANDO-SE: DE FRENTE COM A RUA DO MESMO NOME; LADO DIREITO, COM O LOTE Nº 06; LADO ESQUERDO, COM O LOTE Nº 04 E FUNDOS, COM O LOTE Nº 08, TODOS DA MESMA QUADRA E LOTEAMENTO, DISTANDO 12,00M DA ESQUINA MAIS PROXIMA PELO LADO DIREITO, ZONA URBANA. **Dados do Proprietário:** IMOBILIARIA MORENO LTDA, CGC nº 10.529.972/0001-21, representado neste ato por seu socio-gerente Carlos Thadeu Victor de Araújo, brasileiro, casado, comerciante, CPF nº 078.127.524-53, residente nesta cidade. **Registro Anterior:** Livro nº 2-L, as fls, 51v, sob nº Av-115-1292, em 15/10/1987.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-1-2260**, em **15/09/2011**, o seguinte **REGISTRO: TRANSMITENTE: IMOBILIARIA MORENO LTDA**, com sede na Av. Dr. Sofronio Portela, 3640, Moreno-PE, CNPJ nº 10.529.972/0001-21, representado por seu socio-gerente o Dr. Antonio Olinto Victor de Araújo Filho, brasileiro, divorciado, industrial, C.ID. nº 3424869-SSP/PE e CPF nº 292.818.904-10, **PROMISSARIO COMPRADOR: RENATO JACINTO DA SILVA**, brasileiro, casado, autonomo, C.ID. nº 2.198.789-SSP/PE e CPF nº 292.818.904-10, residente à Rua Maria de Fatima Farias, nº 89, Moreno-PE. **TITULO DE AQUISIÇÃO:** Escritura Pública de Compra e Venda, as fls. 056/056, livro nº 89 em 06/09/2011, Valor da Operação R\$.15.000,00, Valor da Avaliação R\$. 20.000,00.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-2-2260**, em **09/11/2011**, a seguinte **AVERBAÇÃO:** Ilmº. Sr. Oficial do Cartório do Registro Geral de Imóveis do Moreno - PE. **RENATO JACINTO DA SILVA**, Nacionalidade Brasileira, casado, autônomo, portador da C. ID. Nº 2.198.789-SSP/PE e inscrito no CPF/MF sob nº 292.818.904-10, residente e domiciliado à Rua Maria de Fátima Farias, nº 89 - Nossa Senhora da Conceição - Moreno-PE - CEP: 54800-000, em conformidade com a Lei do

Registro Público em vigor, vem mui respeitosamente pedir a V. S^a., que se digne de mandar AVERBAR abaixo da inscrição N^o **R-1-2260**, Livro **2-L**, fls. **57**, o imóvel com suas medidas, características e confrontações como vão a seguir: “**CASA N^o 89, SITUADA À RUA MARIA DE FÁTIMA FARIAS, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO N^o 05, DA QUADRA “15”, COMPONENTE DO LOTEAMENTO “NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO”, MORENO-PE; MEDINDO O TERRENO 200,00M², COM AS CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA. CONTENDO: 01 TERRAÇO; 01 SALA; 03 QUARTOS; 01 COZINHA E 01 B.W.C. ÁREA CONSTRUÍDA: 72,80M². ÁREA COBERTA: 88,15M². Que dita construção foi havida através de construção própria a mais de 10(dez anos), tudo conforme Planta N^o 85/87, aprovada pela Prefeitura Municipal do Moreno-PE, em 14/12/1987. Ficando assim isento da apresentação do CND, segundo a legislação Previdenciária, o direito de a seguridade social cobrar seus créditos constituídos, prescreve em 10(dez) anos (Art. 46 da Lei N^o8212/91). Que as informações acima mencionadas são de inteira responsabilidade do requerente, ficando o mesmo ciente que se não verdadeiras, responderá sob as penas da Lei.**”

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o n^o **R-3-2260**, em **01/03/2012**, o seguinte **REGISTRO: TRANSMITENTES: RENATO JACINTO DA SILVA**, brasileiro, casado, industrial, portador da C.ID. n^o 04033944006-DETRAN/PE e CPF n^o 292.818.904-10, e sua esposa **MARIA DA PAZ SOARES DA SILVA**, brasileira, doméstica, casada, portadora da C.ID. n^o 5186854-SSP/PE e CPF n^o 063.329.124-21, residente a Rua Maria de Fatima Farias, 89, Moreno-PE. **INTERVENIENTE ANUENTE: MARCELA SOARES DA SILVA**, brasileira, casada, balconista, portadora da C.ID. n^o 6829137-SDS/PE e CPF n^o 072.269.734-13 e seu esposo **HUMBERTO TEIXEIRA DAS DORES NETO**, brasileiro, vigilante, casado, portador da C.ID. n^o 6782018-SSP/PE e CPF n^o 071.403.454-14, residentes a Travessa Pe Anchieta, 92A, Moreno-PE. **ADQUIRENTE: MARCOS SOARES DA SILVA**, brasileiro, casado, policial militar, portador da C.ID. n^o 51592-PM/PE e CPF n^o 047.618.464-96, sua esposa **JOSENI DE ANDRADE RUFINO SILVA**, brasileira, do lar, casada, portadora da C.ID. n^o 4937833-SDS/PE e CPF n^o 037.208.014-62, residentes a Rua Maria de Fatima Farias, 89, Moreno-PE. **TITULO DE AQUISIÇÃO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda - CEF, valor da operação e avaliação R\$. 68.000,00.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o n^o **R-4-2260**, em **01/03/2012**, o seguinte **REGISTRO: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CEF. DEVEDORES FIDUCIANTES: MARCOS SOARES DA SILVA**, brasileiro, casado, policial militar, portador da C.ID. n^o 51592-PM/PE e CPF n^o 047.618.464-96, sua esposa **JOSENI DE ANDRADE RUFINO SILVA**, brasileira, do lar, casada, portadora da C.ID. n^o 4937833-SDS/PE e CPF n^o 037.208.014-62, residentes a Rua Maria de Fatima Farias, 89, Moreno-PE. **CREDORA FIDUCIANTE: CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ n^o 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador PATRICIA RIBEIRO DE HOLANDA, economista, portador da C.ID. n^o 2713084-SSP/PE e CPF n^o 508.249.024-91, procuração lavrada as fls. 184/185 do livro 2634, em 12/03/2008 no 2^o Tabelionato de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 179/180 do livro 867, em 18/03/2010 no 3^o Tabelionato de Notas do Recife/PE. valor da Garantia Fiduciária R\$. 68.000,00. **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE (ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos

termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-5-2260**, em **05/10/2016**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORAFIDUCIÁRIA" - Proceda-se esta averbação a requerimento feito a esta Serventia feito a esta Serventia pela Caixa Econômica Federal- CEF, e com base no artigo 26, parágrafo 72 da Lei nº 9.514/97, datado de 10.12.2015, para título e conservação: da seus direitos, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor da CAIXA ECONÓMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, em virtude do(a) devedor(a) Fiduciante(s), **MARCOS SOARES DA SILVA**, inscrito (a) no CPF nº 047.618.464-96/**JOSENI DE ANDRADE RUFINO SILVA**, inscrito (a) no CPF nº 037.208.014-62, já qualificados, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, contrato financiamento imobiliário nº 855551937973, datado de 29/02/2012, conforme certidão datada de 28.10.2014, constante na intimação datada de 21.10.2014, feitas por esta Serventia a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 2596, em 28/10/2014, a qual foi levada a efeito em 28.10.2014, conforme certidão da referida Serventia de Títulos e Documentos, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 63.695,54; avaliação fiscal do imóvel R\$ 85.073,02; isento da emissão da D.O.I.; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I., expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, datada de 01.03.2016, tendo sido recolhido o valor de R\$ 1.534,73, incluindo a taxa de expediente em 01/04/2016, no Banco do Brasil S.A., inscrição imobiliária nº 162002240261000, datado de 01/04/2016, Certidão Negativa de Débitos, datada de 27/09/2016; SICASE nº 0006046729 - Emol R\$ 402,35.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-6-2260**, em **26/02/2021**, o seguinte **REGISTRO: PROTOCOLO: 19386. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, emitido pela CEF-SFH, em 16/10/2020. **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 4, inscrita no CNPJ 00.360.3050001-04, neste ato representada por RAFAELA MARIA DE SOUSA NEVES, Nacionalidade Brasileira, solteira, nascida em 07/07/1987, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 6.360.917-SSP/PE e do CPF 060.868.734-02, conforme Procuração lavrada às folhas 129 e 130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 60 e 61, do Livro 3383-P, em 21/06/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 176, 177, 178 e 179, do Livro 0141-S, em 28/08/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. **ADQUIRENTE: CLETO RICARDO DE ALMEIDA**, Nacionalidade Brasileira, nascido em 17/04/1968, Servidor Público Estadual, portador da Carteira Funcional nº 35628, expedida pela Polícia Militar de Pernambuco/PE, em 07/05/2019 e do CPF nº 695.930.434-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge GSENALDA MARQUES SILVA DE ALMEIDA, Nacionalidade Brasileira, nascido em 22/09/1973, portadora da Cédula de Habilitação nº 03133907260, expedida por Detran/PE, em 16/03/2018 e do CPF nº 869.092.234-20, residente e domiciliados na Rua Ribeiro Couto, 78, UR 6, Zumbi do Pacheco em Jaboatão dos Guararapes-PE, valor da operação R \$ 55.804,00, valor da avaliação R\$ 100.000,00.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-7-2260**, em **26/02/2021**, o seguinte **REGISTRO: PROTOCOLO Nº 19386. CONTRATO DE VENDA E**

COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, emitido pela CEF-SFH, em 16/10/2020. **DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: CLETO RICARDO DE ALMEIDA**, Nacionalidade Brasileira, nascido em 17/04/1968, Servidor Público Estadual, portador da Carteira Funcional nº 35628, expedida pela Polícia Militar de Pernambuco/PE, em 07/05/2019 e do CPF nº 695.930.434-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **GESENALDA MARQUES SILVA DE ALMEIDA**, Nacionalidade Brasileira, nascido em 22/09/1973, portadora da Cédula de Habilitação nº 03133907260, expedida por Detran/PE, em 16/03/2018 e do CPF nº 869.092.234-20, residente e domiciliados na Rua Ribeiro Couto, 78, UR 6, Zumbi do Pacheco em Jaboatão dos Guararapes-PE. **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 4, inscrita no CNPJ 00.360.3050001-04, neste ato representada por RAFAELA MARIA DE SOUSA NEVES, Nacionalidade Brasileira, solteira, nascida em 07/07/1987, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 6.360.917-SSP/PE e do CPF 060.868.734-02, conforme Procuração lavrada às folhas 129 e 130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 60 e 61, do Livro 3383-P, em 21/06/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 176, 177, 178 e 179, do Livro 0141-S, em 28/08/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00. **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES FIDUCIANTE (ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-8-2260**, em **26/02/2021**, o seguinte **REGISTRO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, emitida nos termos da lei nº 10.931, de 02 de Agosto de 2004, nº 1.4444.1377205-8, Série: 1020, **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 4, inscrita no CNPJ 00.360.3050001-04, neste ato representada por RAFAELA MARIA DE SOUSA NEVES, Nacionalidade Brasileira, solteira, nascida em 07/07/1987, economiária, portadora da Carteira de Identidade nº 6.360.917-SSP/PE e do CPF 060.868.734-02, conforme Procuração lavrada às folhas 129 e 130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, substabelecimento lavrado às folhas 60 e 61, do Livro 3383-P, em 21/06/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF e substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 176, 177, 178 e 179, do Livro 0141-S, em 28/08/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife/PE, doravante denominada CAIXA. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 100.000,00. **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE (ES) alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLETO RICARDO DE ALMEIDA**, Nacionalidade Brasileira, nascido em 17/04/1968, Servidor Público Estadual, portador da Carteira Funcional nº 35628, expedida pela Polícia Militar de Pernambuco/PE, em 07/05/2019 e do CPF nº 695.930.434-20, casado no regime de

comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **GESENALDA MARQUES SILVA DE ALMEIDA**, Nacionalidade Brasileira, nascido em 22/09/1973, portadora da Cédula de Habilitação nº 03133907260, expedida por Detran/PE, em 16/03/2018 e do CPF nº 869.092.234-20, residente e domiciliados na Rua Ribeiro Couto, 78, UR 6, Zumbi do Pacheco em Jaboatão dos Guararapes-PE. CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. IMÓVEL constante na matrícula, valor do Crédito R\$ 54.804,00, prazo: 335 meses, prazo de amortização: 335 meses, vencimento do primeiro encargo: 25/11/2020, valor da dívida: R\$ 54.804,00, valor da garantia: R\$ 100.000,00, valor total da parcela R\$ 485,66, taxas de juros: nominal: 8.1558% a.a, efetiva 8.5000% a.a, local de pagamento: Jaboatão dos Guararapes-PE. DECLARAÇÃO DO CREDOR: Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 deste CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor., A cci (cédula de crédito imobiliário) é regulada pela lei 10.931 de 02/08/2004, art. 18 a 25. de acordo com o art. 18 parágrafo 6º serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos a averbação da emissão da cci e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitamos simultaneamente. por isso não é cobrada nem taxas e emolumentos.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-9-2260**, em **28/12/2021**, a seguinte **AVERBAÇÃO: PROTOCOLO Nº 19580**. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, emitido em 08/11/2021. **CANCELAMENTO DA HIPOTECA:** Comparece neste Instrumento, na condição de Credor dos Vendedores/devedores a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, para declarar que recebe neste ato a importância de R\$. 54.845,88, por boleto bancário, destinada a liquidação da dívida de responsabilidade dos vendedores/devedores, perante o Interviente quitante. Em razão do pagamento ora efetuado, o Interviente quitante dá **PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO** aos vendedores/devedores, **AUTORIZANDO** o Cartório Unico de Notas e Registros de Imóveis de Moreno-PE, **A PROCEDER O CANCELAMENTO** do registro R-6, R-7 e R-8, decorrentes da Alienação Fiduciária instituída em Garantia.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-10-2260**, em **28/12/2021**, o seguinte **REGISTRO: PROTOCOLO Nº 19579**. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. **VENDEDORES:** CLETO RICARDO DE ALMEIDA, Nacionalidade Brasileira, nascido em 17/04/1968, Servidor Público Estadual, portador da Carteira Funcional nº 35628, expedida pela Polícia Militar de Pernambuco/PE, em 07/05/2019 e do CPF nº 695.930.434-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge GESENALDA MARQUES SILVA DE ALMEIDA, Nacionalidade Brasileira, nascido em 22/09/1973, portadora da Cédula de Habilitação nº 03133907260, expedida por Detran/PE, em 16/03/2018 e do CPF nº 869.092.234-20, residente e domiciliados na Rua Ribeiro Couto, 78, UR 6, Zumbi do Pacheco em Jaboatão dos Guararapes-PE. **COMPRADORES:** JOSENI DE ANDRADE RUFINO SILVA, brasileira, empresaria, portadora da C.ID. Nº 4.937.833-SDS/PE e CPF nº 037.208.014-62 e seu cônjuge **MARCOS SOARES DA SILVA**, brasileiro, servidor público, portador da C.ID. Nº 6058910-SDS/PE e CPF nº 047.618.464-96, residentes a Rua Maria de Fátima Farias, 89, N.S. da Conceição, Moreno-PE. **INTERVENIENTE QUITANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 4, inscrita no CNPJ 00.360.3050001-04, neste ato representada POR Wilasson José Candido de Andrade,

brasileiro, casado, economiário, portador da C.ID nº 1.940.409-SSP/PE e CPF nº 342.326.564-72, conforme Instrumento de Procuração lavrado as fls. 129/130, livro nº 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, substabelecimento lavrado as fls. 60 e 61, do livro 3383-P, em 21/06/2019, no 2º Tabelião de notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as fls. 180/182, livro nº 141-S, em 28/08/2019, no 1º Ofício de Notas do Recife-PE.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **R-11-2260**, em **28/12/2021**, o seguinte **REGISTRO: PROTOCOLO Nº 19579**. Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSENI DE ANDRADE RUFINO SILVA**, brasileira, empresaria, portadora da C.ID. Nº 4.937.833-SDS/PE e CPF nº 037.208.014-62 e seu cônjuge **MARCOS SOARES DA SILVA**, brasileiro, servidor público, portador da C.ID. Nº 6058910-SDS/PE e CPF nº 047.618.464-96, residentes a Rua Maria de Fátima Farias, 89, N.S. da Conceição, Moreno-PE. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus s/n, Vila Yara, Osasco, estado de São Paulo. Em Garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, ALIENAM ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do financiamento identificado no número 6 do quadro resumo, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da lei nº 9.514 de 20/11/1997.

CERTIFICO ainda que, de fato consta sob o nº **AV-12-2260**, em **23/04/2024**, a seguinte **AVERBAÇÃO: PROTOCOLO: 20325 - SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 05/09/2023**, no qual o BANCO BRADESCO, solicita o procedimento previsto no art. 26 § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº R-11, da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente.

CERTIFICO finalmente que, de fato consta sob o nº **R-13-2260**, em **19/11/2025**, o seguinte **REGISTRO: PROTOCOLO: 20921 - "CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Toledo Piza Advogados Associados São Paulo. 09 de outubro de 2025**. Ilma. Sr. Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Moreno/PE. BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus. Via Yara, Osasco, São Paulo, por seu advogado e procurador que esta subscreve, vem, respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, tendo em vista a não purgação de mora do Sra, JOSENI DE ANDRADE RUFINO SILVA, brasileira empresaria, portadora da cédula de Identidade RG nº 4.937.833-SDS/PE e do CPF nº 037.208.014-62, e seu cônjuge Sr. MARCOS SOARES DA SILVA, brasileiro, servidor público. portador da Cédula de identidade RG nº 6058910-SDS/PE e do CPF nº 047.618.464-96. casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77. O emitente do contrato nº 9080214-3, requer a averbação de consolidação na matrícula nº 2.260, referente ao imóvel. Conceição Moreno-PE-CEP: 54800-000, em conformidade com a Lei do Registro Público em vigor, vem mui respeitosamente pedir a V. S., que se digne de mandar AVERBAR abaixo da inscrição Nº R-1-2260, Livro 2-1, fls. 57, o imóvel com suas medidas, características e confrontações como vão a seguir: "CASA Nº 89, SITUADA A RUA MARIA DE FÁTIMA FARIAS, EDIFICADA NO LOTE DE TERRENO PRÓPRIO Nº 05, DA QUADRA "15", COMPONENTE DO LOTEAMENTO "NOSSA SENHORA DA CONCEIÇÃO", MORENO-PE; MEDINDO O TERRENO 200,00MP, COM AS CONFRONTAÇÕES CONSTANTES DA MATRÍCULA. CONTENDO 01 TERRAÇO: 01 SALA: 03 QUARTOS, ITBI – Guia nº 2174/2025 – Código do ITBI: 2184 - R\$ 2.520,00. Operação e Avaliação R\$ 126.000,00. Valor total da

consolidação é de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais). T.S.N.R. no valor de R\$ 315,00, através da guia nº 0023703621.

CERTIFICO finalmente que, de fato consta sob o nº **AV-14-2260**, em **30/01/2026**, a seguinte **AVERBAÇÃO**: PROTOCOLO: 20987. TERMO DE DECLARAÇÃO DE LEILÕES E QUITAÇÃO DA DÍVIDA O credor fiduciário abaixo qualificado, por seus representantes infra-assinados, nos termos da Lei 9.514/97, juntamente com o Leiloeiro Público Oficial, SERGIO VILLA NOVA DE FREITAS - CPF 332.018.628-00-Inscrito na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o nº 316, DECLARAM, que nos dias 22/12/2025 e 23/12/2025 foram realizados os Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel a seguir identificado, e que, encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Assim sendo e, de acordo com o parágrafo 4º do artigo 26-A da Lei nº 9.514/97, o credor Fiduciário emite o presente termo dando QUITAÇÃO DA DÍVIDA, extinguindo a obrigação de que trata o parágrafo 4º do artigo 27-A da referida lei, exclusivamente em relação ao contrato abaixo especificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A., com sede no "Núcleo Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Osasco/SP, CEP: 06029-900, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas (CNPJ/MF) sob o nº 60.746.948/0001-12 e inscrição estadual "isenta". IMÓVEL: Descrito e caracterizado na matrícula nº 2.260 do Registro de Imóveis de MORENO/PE INSTRUMENTO PARTICULAR Nº 9080214-3 DEVEDORES: JOSENI DE ANDRADE RUFINO SILVA CPF: 037.208.014-62 E MARCOS SOARES DA SILVA-CPF: 047.618.464-96 Osasco, 29 de Dezembro de 2025. Banco Bradesco 5.A. CNPJ/MF 60.746.948/0001-12. T.S.N.R. no valor de R\$ 19,23, através da guia nº 0024301429. **Do que para constar, passei a presente Certidão aos 30 de janeiro de 2026. Selo nº 0077172.BND11202502.00144. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.**

MARCOS JOSÉ FREIRE LOPES
TABELIÃO

CONSULTE AUTENTICIDADE EM WWW.TJPE.JUS.BR/SELODIGITAL

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0077172.BND11202502.00144
Data: 30/01/2026 14:55:00
Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZWRBT-5BDEE-RW8CB-AYPDL

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

Marcos Jose Freire Lopes (CPF 052.404.684-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/ZWRBT-5BDEE-RW8CB-AYPDL>

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

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