



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Barro Novo, Olinda/PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br
Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de parte interessada BANCO BRADESCO S/A, inscrito(a) no CPF OU CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, conforme protocolo nº 82251, que após as competentes buscas nos livros e fichas deste Serviço Registral de Imóveis, verifiquei constar a Matrícula 46239, com seguinte teor: Dados do Imóvel: Fração ideal equivalente a 0,016694, do lote de terreno sob o nº 10-A, da quadra C, do Loteamento São José do Rio Tapado, correspondente ao Apartamento residencial sob o nº 201 - Tipo 17, localizado no 2º pavimento tipo, do Edifício Piazza dos Carvalhos, situado a avenida Presidente Getúlio Vargas, no Bairro Novo, deste município, com CEP nº 53.030-010; composto de: 01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar/jantar, circulação, 02 (dois) quartos sociais, sendo um deles do tipo suite, WC social, cozinha, área de serviço e WC de serviço, com direito ainda, a uma vaga de estacionamento para veículo de porte médio de uso exclusivo, localizada sob o nº 02, no pavimento térreo; com uma área privativa de 55,87m², uma área comum de 30,03m², e uma área de estacionamento de 11,00m², perfazendo uma área total de 96,90m². Inscrição Municipal nº 1.1050.014.01.0162.0000.2, com sequencial nº 1.049301.8.

Dados do Proprietário: SB - SÃO BENTO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., sociedade por quotas de participação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 05.292.790/0001-40, estabelecida na cidade de Olinda/PE.

Registro Anterior: R-01 e R-09 da Matrícula nº 36705, datados de 12/12/2005 e 13/12/2012, respectivamente; R-07 e R-12 da Matrícula nº 30067, datados de 27/01/2012 e 13/12/2012, respectivamente; e, R-3 da matrícula nº 42793, todas Ficha 01, do Livro 2, deste Cartório. Dou fé. Olinda, 15 de abril de 2016. Eu, (Jussara Freire Maia) - escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-1 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 121666, em data de 14/03/2016 - COMUNICAÇÃO DO MEMORIAL DE INCORPORAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 10/04/2016, feito ao titular desta Serventia pela SB - São Bento Incorporações e Construções Ltda., para fazer constar que o Memorial de Incorporação do Empreendimento denominado "Edifício Piazza dos Carvalhos", encontra-se devidamente registrada sob o R-6 da matrícula nº 42793, Ficha 1, Livro 2, datado de 05/02/2013, com sua

VALIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pimenta Marinho - Email: juridico@cartorioCarlosmarinho.com.br
Fone/Fax: (81) 3011 7800/ 3011 7802

revalidação sob o AV-9, datado de 10/06/2013, deste Cartório. Emol.: R\$ 54,29, F.E.R.C.: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. Olinda, 15 de abril de 2016. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-2 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 121666, em data de 14/03/2016 - COMUNICAÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento datado de 10/04/2016, feito ao titular desta Serventia pela SB - São Bento Incorporações e Construções Ltda., procede-se a esta averbação para fazer constar que o Empreendimento denominado "Edifício Piazza dos Carvalhos", fora submetido ao Regime de Patrimônio de Afetação, de acordo com o Art. 31-A, da Lei nº 4.591/64, consoante faz prova o AV-7 da matrícula nº 42793, Ficha 1, Livro 2, datado de 05/02/2013, com sua revalidação sob o AV-9, datado de 10/06/2013, deste Cartório. Emol.: R\$ 54,29, F.E.R.C.: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. Olinda, 15 de abril de 2016. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-3 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 121666, em data de 14/03/2016 - COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Nos termos do requerimento datado de 10/04/2016, feito ao titular desta Serventia pela SB - São Bento Incorporações e Construções Ltda., procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio do "Edifício Piazza dos Carvalhos", encontra-se registrada nesta Serventia sob o Registro Auxiliar nº 3031, Ficha 1, Livro 3, datado de 17/12/2012, tudo em cumprimento ao disposto no artigo 1.230 do Provimento nº 20 de 20/11/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do TJ/PE. Emol.: R\$ 54,29, F.E.R.C.: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. Olinda, 15 de abril de 2016. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-4 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 121667, em data de 14/03/2016 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização contida no Quadro Resumo do Contrato inframencionado (R-5), datado de 03/03/2016, firmado pelo credor BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no C.N.P.J. nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, para fazer constar o cancelamento da hipoteca que grava o imóvel objeto da presente matrícula (R-10 da matrícula nº 42793), em conformidade com o disposto no art.

AA0 0568990



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br
Fone/Fax: (81) 3014.7800/3011.7802

1.121, I, do Código de Normas local. Emol.: R\$ 311,04, F.E.R.C.: R\$ 34,57 e T.S.N.R.: R\$ 176,54. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2016**. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-5 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 121667, em data de 14/03/2016 - COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, sob o nº **000792213-2**, com caráter de Escritura Pública, datado de 03/03/2016, a proprietária SB-SÃO BENTO INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, no ato, representada por seu sócio Pedro Pessoa de Lacerda, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade nº 822.018-SSP/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.277.474-20, com endereço na sede da empresa que ora representa; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com a construção da respectiva unidade, a **LINEIDE APARECIDA MARQUES**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, capaz, gerente comercial, portadora da cédula de identidade nº 597.923-SSP/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 378.947.144-53, residente e domiciliada em Olinda/PE, **pelo preço de R\$ 296.268,40** (duzentos e noventa e seis mil, duzentos e sessenta e oito reais e quarenta centavos), pago da seguinte forma: **1) R\$ 90.000,00** como forma de entrada; e, **2) R\$ 206.268,40**, correspondente ao valor do financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A.; **avaliação fiscal do imóvel: R\$ 355.000,00**. Emitida a D.O.I.. Ficam arquivados os seguintes documentos: guia do I.T.B.I., processo nº 11.100268161-2, expedida pela Prefeitura Municipal de Olinda, tendo sido recolhido o valor de R\$ 6.076,67, no Banco BBD, em 11/03/2016; Certidão Negativa de Débitos - ITBI nº 023.715, expedida pela Prefeitura local, em 01/01/2016; Certidão Positiva com Efeito de Negativa - Imobiliária nº 075.750, expedida pela mesma Prefeitura, em 06/04/2016; Certidão Negativa de Domínio da União nº 501, com selo nº 104059, expedida pela GRPU, em 25/04/2016. Emol.: R\$ 2.667,60, F.E.R.C.: R\$ 296,42 e T.S.N.R.: R\$ 740,67. Dou fé. **Olinda, 15 de abril de 2016**. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

R-6 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 121667, em data de 14/03/2016 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato que deu origem ao registro anterior (R-5), a proprietária **LINEIDE APARECIDA MARQUES**, já qualificada, e de agora em diante também denominada





**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br
Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Devedora Fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com a futura construção da unidade, em favor do Credor Fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", S/N, Vila Yara, cidade de Osasco, Estado de São Paulo, como garantia do pagamento do financiamento concedido a ela Devedora Fiduciante, mediante, dentre outras, as seguintes cláusulas: **1) O valor do financiamento é de: R\$ 206.268,40; 2) a) Prazo reembolso: 340 meses; b) Valor da taxa mensal de administração de contratos: R\$ 25,00; c) Valor tarifa avaliação, reavaliação e subst, garantia: R\$ 2.800,00; d) Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.345,20; e) Taxa de juros: nominal 9,20% a.a. - efetiva 9,60% a.a.; f) Seguro mensal morte/invalidéz permanente: R\$ 186,37; g) Seguro mensal danos físicos imóvel: R\$ 31,95; h) Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.563,52; i) Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/04/2016; j) Sistema de amortização: SAC; k) Razão de decréscimo mensal (RDM): R\$ 4,98; l) Valor total de débito (parcela): R\$ 2.588,52; e 3) Valor de avaliação para fins de Leilão: R\$ 355.000,00. Emol.: R\$ 2.028,74, F.E.R.C.: R\$ 225,42 e T.S.N.R.: R\$ 515,67. Dou fé. Olinda, 15 de abril de 2016. Eu, (Jussara Freire Maia), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.**

AV-7 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 131319, em data de 22/08/2018 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Alienação Fiduciária, datado de 30/08/2018, firmado pelo credor BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para fazer constar o cancelamento da alienação fiduciária que grava o imóvel objeto da presente matrícula (R-6), em razão da consolidação da propriedade, não importando a quitação do contrato. Valor da quitação da dívida: R\$ 220.481,36; Emol.: R\$ 794,01, F.E.R.C.: R\$ 88,22 e T.S.N.R.: R\$ 551,20. Dou fé. Olinda, 26 de setembro de 2018. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-8 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 131320 em data de 22/08/2018 - "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA" - Nos termos do Ofício nº 236/2018, datado de 15/05/2018, feito ac Oficial desta Serventia pelo Banco Bradesco S/A, e com base

AAD 0568991



1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS DE OLINDA/PE: 03335

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br
Fone/Fax: (81) 3011.7800/3011.7802

no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi consolidada em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, em virtude da devedora fiduciante, **LINEIDE APARECIDA MARQUES**, já qualificada, não ter purgado o débito que onera o imóvel dentro do prazo legal, consoante certidão datada de 21/02/2018, constante na intimação datada de 20/02/2018, feitas a requerimento da credora fiduciária, cuja intimação encontra-se registrada no Serviço Registral de Títulos e Documentos desta cidade, sob o nº 1586, em 20/02/2018, a qual foi levada a efeito em 09/03/2018, conforme certidão da referida Serventia datada de 09/03/2018, atribuindo-se à presente consolidação o valor de R\$ 355.000,00; avaliação fiscal do imóvel - R\$ 355.000,00; foi apresentado e nesta Serventia fica arquivado o I.T.B.I., sob o processo nº 11.100943187-5, expedido pela Secretaria de Finanças da Prefeitura desta cidade, tendo sido recolhido o valor total de R\$ 5.881,72, Emol.: R\$ 978,02, F.E.R.C.: R\$ 108,67 e T.S.N.R.: R\$ 1.065,00. Dou fé. Olinda, 26 de setembro de 2018. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizada contratada, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

AV-9 - 46239 - PRENOTADO sob o nº 131753, em data de 25/09/2018 - PERMANÊNCIA DA AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 12/07/2018, feito ao titular desta Serventia por Banco Bradesco S/A, para fazer constar que o Empreendimento denominado "Edifício Piazza dos Carvalhos", permanece sob o Regime de Patrimônio de Afetação, de acordo com o Art. 31-A, da Lei nº 4.591/64, consoante faz prova o **AV-7 da matrícula nº 42793**, ficha 1, Livro 2, datado de 05/02/2013, com sua revalidação sob o **AV-9**, datado de 10/06/2013, deste Cartório. Emol.: R\$ 54,29, F.E.R.C.: R\$ 6,04 e T.S.N.R.: R\$ 12,07. Dou fé. Olinda, 26 de setembro de 2018. Eu, (Pedro Henrique Machado de Lima), escrevente autorizado contratado, digitei. Eu, (Bruno da Fonte Marinho) - 1º Substituto, subscrevi.

O referido é verdade. Dou fé. Phml.

Selo 0073452.LKM05201801.02911

Emolumentos Líquidos R\$ 39,91

F.E.R.C R\$ 4,43

T.S.N.R. R\$ 8,87

Total R\$ 53,21

Consulte a autenticidade do selo em www.tjpe.jus.br/selodigital

VALIDAR EM TODOS TERCEIROS SISTEMAS DE VALIDAÇÃO DE AUTENTICIDADE DO ESTADO. WWW.TJPE.JUS.BR/SLOD.DIGITAL






**1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS
DE OLINDA/PE: 03335**

Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17, Bairro Novo, Olinda-PE - CEP: 53.030-100 - CNPJ: 11.573.631/0001-16
Tabelião e Oficial: Carlos Roberto Pitta Marinho - Email: juridico@cartoriocarlosmarinho.com.br
Fone/Fax: (81) 3011.7800/ 3011.7802

Olinda, 25 de setembro de 2018.


BRUNO DA PONTE MARINHO
1º Substituto

CARTÓRIO CARLOS MARINHO
1º OFÍCIO E NOTAS E REG. GERAL DE IMÓVEIS
Carlos Roberto Pitta Marinho
TABELIÃO E OFICIAL
Bruno da Ponte Marinho
1º SUBSTITUTO
Michelle Caroline Alves Marinho
2º SUBSTITUTA
Danilo Dias Delmiro de Santana
3º SUBSTITUTO
Jonathas Braga de Lima
4º SUBSTITUTO
Rua Cel. Henrique Guimarães, nº 17 - Bairro Novo - Olinda - PE
CEP: 53.030-100 - Fones (81) 3011.7800 / 3011.7801 / Fax: (81) 3011.7802