

**4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE**

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0061198-46

QUARTO. SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

MATRICULA Nº 61198

FICHA: 00001

DATA: 22/07/2015

Imóvel: APARTAMENTO tipo "B" de nº 701, situado na parte da frente, do 7º pavimento elevado do EDIFÍCIO TAIÓ, sito à Rua Taió, 201, Bongí, nesta cidade, com os seguintes cômodos: varanda, sala de estar, sala de jantar, circulação, dois quartos sociais, WCB social, cozinha, área de serviço com lavanderia, quarto de empregada, dependências essas situadas em parte do sétimo pavimento, e uma varanda, sala, circulação, dois quartos sociais e um WCB social, situados em parte do pavimento de cobertura, pavimentos esses ligados por uma escada interna, além de uma vaga na garagem coletiva, com uma área total de 332,55m², sendo 209,86m² de área privativa, e 122,69m² de área comum, além da correspondente fração ideal equivalente a 0,11405 do terreno, tendo os seguintes limites e confrontações, pela frente com a Rua Taió, pelo lado direito confronta com as casas de nºs 232, 242, 252 e parte da casa de nº 262, todas da Rua Vicente do Rego Monteiro, no lado esquerdo confronta com as casas de nºs 1173 e 1171, da Avenida do Forte, e ainda com um Edifício s/nº, que dá frente para a mesma Avenida do Forte, e nos fundos confronta com parte do lote nº 06, da mesma quadra e loteamento.....

Proprietário(a)(s): RIVALDO JOSE BEZERRA DE PAIVA, advogado, e sua esposa ROSEANE MEDEIROS BEZERRA DE PAIVA, do lar, inscritos no CPF 047.749.304-15, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.....

Registro anterior: No 1º Ofício de Registro de Imóveis, no livro 2 Registro Geral, mat. 13.914, às fichas 01F, em 04.12.1978. Dou fé. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* Oficial/Substituto.....

AV-1 - MAT. 61198 - PROTOCOLO 169300 - 22.07.2015. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO: Consta, no 1º Ofício, o registro 388, praticado em 28 de dezembro de 1977, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "EDIFÍCIO TAIÓ", com frente para a Rua Taió, 201, Bongí, nesta cidade. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2015. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* (Oficial/Substituto)...

AV-2 - MAT. 61198 - PROTOCOLO 169301 - 22.07.2015. AVERBAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE BAIRRO: Procede-se através do Requerimento datado em 28 de maio de 2015, para fazer constar por averbação a denominação do bairro onde se localiza o imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: CORDEIRO, conforme Certidão Narrativa Imobiliária, Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2015. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* (Oficial/Substituto).....

AV-3 - MAT. 61198 - PROTOCOLO 169302 - 22.07.2015. INDIVIDUALIZAÇÃO DE CPF: Procede-se através do Requerimento datado de 06 de julho de 2015, no qual LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA, CPF 010.024.834-92, como parte interessada, solicita fazer constar por averbação do número individual do CPF de ROSEANE MEDEIROS BEZERRA DE PAIVA, como sendo: 449.271.934-20, conforme cópia da Carteira Nacional de Habilitação CNH, emitida pela Secretaria da receita Federal do Brasil, Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2015. *Paulo Roberto Olegário de Sousa* (Oficial/Substituto).....

AV-4 - MAT. 61198 - PROTOCOLO 169302 - 22.07.2015. AVERBAÇÃO DE REGIME DE BENS: Procede-se através do Requerimento datado de 06 de julho de 2015, no qual LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA, CPF 010.024.834-92, como parte



**4º REGISTRO
DE IMÓVEIS DO RECIFE**
OFICIAL PAULO OLEGÁRIO

4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



interessada, solicita fazer constar por averbação o regime de bens do **CNM: 073742.2.0061198-46**

casamento de RIVALDO JOSE BEZERRA DE PAIVA, CPF 047.749.304-15, e ROSEANE MEDEIROS BEZERRA DE PAIVA, CPF 449.271.934-20, como sendo: Comunhão de Bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento emitida em 16.06.1976, pelo 7º Cartório de Registro Civil do Recife/PE. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2015.

Paulo Olegário / (Oficial/Substituto).....

AV-5 - MAT. 61198 - PROTOCOLO 169302 - 22.07.2015. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Procede-se através do Requerimento datado em 06 de julho de 2015, no qual LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA, CPF 010.024.834-92, como parte interessada, solicita a averbação do número da INSCRIÇÃO MUNICIPAL do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 4.1525.170.01.0336.0013-0, Sequencial 4.19079.3, conforme Documento Imobiliário Municipal-DIM. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2015.

Paulo Olegário (Oficial/Substituto).....

R-6 - MAT. 61198 - PROTOCOLO 168152 - 26.06.2015. TRANSMITENTES: RIVALDO JOSE BEZERRA DE PAIVA, advogado, CPF 047.749.304-15, e sua esposa ROSEANE MEDEIROS BEZERRA DE PAIVA, do lar, CPF 449.271.934-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; ADQUIRENTES: LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA, diretor administrativo e financeiro, CPF 010.024.834-92, e sua esposa MARCELA BARROS COSTA DE CARVALHO LACERDA, diretora, CPF 049.469.074-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular 000764417-5, celebrado em 27 de maio de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DO NEGÓCIO: R\$ 550.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos próprios - R\$ 110.000,00, e Financiamento bancário - R\$ 440.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; VALOR FISCAL: R\$ 604.076,00, conforme ITBI - Processo 15.444743.15. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2015.

Paulo Olegário / Oficial/Substituto.....

R-7 - MAT. 61198 - PROTOCOLO 168152 - 26.06.2015. DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA, diretor administrativo e financeiro, CPF 010.024.834-92, e sua esposa MARCELA BARROS COSTA DE CARVALHO LACERDA, diretora, CPF 049.469.074-75, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco-SP, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado; TÍTULO: Alienação Fiduciária; FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular 000764417-5, celebrado em 27 de maio de 2015, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH; VALOR DA DÍVIDA: R\$ 440.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL: R\$ 4.731,77; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC; PRAZO: 360 meses; TAXA ANUAL DE JUROS: nominal: 9,20% e efetiva: 9,60%; VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12.07.2015; PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: De acordo com o estabelecido no contrato; VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VEND. EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 570.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados. Dou fé. Recife, 22 de julho de 2015.

Paulo Olegário / Oficial/Substituto.....





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, RECIFE/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0061198-46

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 61.198

Data: 22/07/2015

Ficha: 02

AV-8 - 61.198 - PROTOCOLO 258.921 - 03/12/2024. NOVA FICHA DE MATRICULA: Procede-se, de conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, da Lei Federal 6.015/73, atendendo ao disposto no art. 1027 do Provimento nº. 11/2023 da CGJ/PE, para fazer constar a comunicação da substituição da ficha de matrícula, pois os atos subsequentes serão impressos em nova ficha desta mesma matrícula, mediante escrituração por sistema informatizado, que garante a sua conservação contra deterioração, perda ou extravio. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de dezembro de 2024. Amanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-9 - 61.198 - PROTOCOLO 258.921 - 03/12/2024. INDISPONIBILIDADE: Por ordem do MM. Juiz da 14ª Vara do Trabalho do Recife/PE, nos autos do processo nº 00000448620205060014, através do protocolo nº 202411.2811.03724583-IA-001, de 28/11/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento n 39/2014 do CNJ, procede-se à INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de MARCELA BARROS COSTA DE CARVALHO LACERDA, CPF 049.469.074-75. Referente aos direitos aquisitivos do imóvel. **Consta pendente o recolhimento das custas e emolumentos referentes à averbação da presente indisponibilidade, conforme Decisão do CNJ em 13/09/2018 e do Parecer 85/2019 CGJ em 12/11/2019.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de dezembro de 2024. Amanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-10 - 61.198 - PROTOCOLO 260.030 - 10/02/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Requerimento datado de 04 de dezembro de 2024, no qual o BANCO BRADESCO S.A, CNPJ 60.746.948/0001-12, devidamente representado, solicita o procedimento previsto no art. 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-7 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 14 de fevereiro de 2025. Dayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

R-11 - 61.198 - PROTOCOLO 260.891 - 07/04/2025. DEVEDOR: LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA E OUTROS (2); **CREDOR:** SAVIO CELESTINO RAMOS; **TÍTULO:** Penhora; **FORMA DE TÍTULO:** Mandado de Penhora e Avaliação de Imóvel ID ff7a413, expedido em 22 de janeiro de 2025, pela MM. Juíza do Trabalho da 5ª Vara do Trabalho do Recife/PE, instruído pelo Auto de Penhora e Avaliação datado de 03/04/2025, extraído dos autos do processo 0000843-59.2020.5.06.0005, em cumprimento ao despacho ID nº b81697f; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 107.970,60; **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$ 650.000,00. **Penhora sobre os direitos aquisitivos referentes à alienação fiduciária do imóvel registrada sob o R-7, nos termos do art. 835, XII, do Código de Processo Civil.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 10 de abril de 2025. Amanda Lopes / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

R-12 - 61.198 - PROTOCOLO 263.319 - 22/08/2025. PENHORA: Certidão de Penhora expedida em 20/08/2025, pelo MM. Juiz da 24ª Vara do Trabalho do Recife/PE, extraído dos autos do processo nº 00010292020235060024, da qual se faz **EXECUTADO:** LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA, CPF 010.024.834-92; **EXEQUENTE:** ALTAIR MACHADO DA SILVA JUNIOR, CPF 093.469.644-64; **PROTOCOLO DE PENHORA ONLINE:** PH000583013; **DATA DO AUTO OU TERMO:** 19/08/2025; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$83.986,28; **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$600.000,00; **DEPOSITÁRIO:** LEONARDO EMANUEL MENDONÇA LACERDA. Documento eletrônico produzido

Continua no Verso





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0061198-46

conforme disposto no artigo 837 do CPC, na forma prevista na Lei nº. 11.977/2009 e disciplinada pelo Provimento nº. 39/2014 do CNJ. **Penhora sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, tendo em vista à alienação fiduciária registrada sob o R-7 da presente matrícula, nos termos do art. 835, XII, do Código de Processo Civil.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 15 de setembro de 2025. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-13 - 61.198 - PROTOCOLO 266.093 - 27/01/2026. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:

Por ordem do MM. Juiz da 14ª Vara do Trabalho do Recife/PE, nos autos do processo nº 00000448620205060014, através do protocolo nº 202601.1315.03724583-TA-748, de 13/01/2026, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do CNJ, procede-se ao CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE DE BENS averbada na AV-9 da presente matrícula, em nome de MARCELA BARROS COSTA DE CARVALHO LACERDA, CPF 049.469.074-75. **Consta pendente o recolhimento das custas e emolumentos referentes à averbação do presente cancelamento de indisponibilidade, conforme Decisão do CNJ em 13/09/2018 e do Parecer 85/2019 CGJ em 12/11/2019.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 03 de fevereiro de 2026. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado).

AV-14 - 61.198 - PROTOCOLO 260.030 - 10/02/2025. DECURSO DE PRAZO: Procede-se à presente averbação para constar que, após a devida intimação dos devedores, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 1º e § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de fevereiro de 2026. Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-15 - 61.198 - PROTOCOLO 260.030 - 10/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, datados de 04.12.2024 e 06.11.2025, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil das Pessoas Jurídicas do Recife/PE, datadas de 10.03.2025 e 15.04.2025, e pelas publicações dos Editais datados de 24.07.2025, 25.07.2025 e 28.07.2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO BRADESCO S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$625.000,00, em 03.02.2026, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 50.009411.26, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Apresentada declaração datada de 05.02.2026, solicitando o prosseguimento da consolidação de propriedade, em razão do Art. 27, § 11º, da Lei 9.514/97, com redação dada pela Lei nº 14.711, de 2023, informando a ciência da Penhora tramitada sob o R-11 e R-12, desta matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de fevereiro de 2026.

Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)

AV-16 - 61.198 - PROTOCOLO 260.030 - 10/02/2025. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Procede-se, por meio do requerimento datado de 06 de novembro de 2025, à averbação da descrição do imóvel em ato único, nos termos do art. 440-AU do Código Nacional de Normas – Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra), incluído pelo Provimento CN nº 195/2025, para fazer constar na presente matrícula a **SITUAÇÃO JURÍDICA do terreno**, onde se encontra edificado o EDIFÍCIO TAIÓ, da Rua do Taió, nº 201, no bairro do Cordeiro, nesta cidade, como sendo: situado em **LOTE DE TERRENO PRÓPRIO**, conforme informação constante na matrícula 13.914, do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Recife/PE; e o **CEP:** 50.630-790, extraído do Sistema de Cadastro Imobiliário do Município do Recife. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 25 de fevereiro de 2026.

Rayza Oliveira / (Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CNM: 073742.2.0061198-46

QUARTO SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RECIFE - PERNAMBUCO - BRASIL

Matrícula : 61.198

Data: 22/07/2015

Ficha: 03

AV-17 - 61.198 - PROTOCOLO 267.790 - 22/04/2026. CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o requerimento do proprietário fiduciário datado de 22 de Abril de 2026, acompanhado dos documentos exigidos no art. 1344 §11º do Código de Normas do Estado de Pernambuco- Provimento 11/2023-CGJ, e da declaração subscrita pelo credor, afirmando que promoveu, com observância ao valor de oferta estipulado pela legislação, os públicos leilões para alienação do imóvel, ofertando-o em 1º Leilão e em 2º Leilão, sem que aparecessem arrematantes. De modo que, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na AV-15 da presente matrícula, podendo o proprietário fiduciário livremente dispor do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Recife, 04 de junho de 2026. *Rayza Oliveira* /
(Oficial/Substituto/Escrevente Autorizado)





4º REGISTRO DE IMÓVEIS DO RECIFE

PAULO ROBERTO OLEGÁRIO DE SOUSA - Oficial de Registro

Rua Benfica, 126, Madalena, Recife/PE - CEP 50720-001

Fone: (81) 3228-2708 www.4rirecife.com.br/contato@4rirecife.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação e funcionamento em 22 de Abril de 1982 até 05/06/2026 relativas, exclusivamente a Matrícula 61.198, são as mencionadas nesta certidão. O referido é verdade. Dou fé. Guia sicas n° 24919177 Emolumentos R\$ 43,96, FUNSEG R\$ 0,98, FERM R\$ 0,49, FERC R\$ 4,88, ISS R\$ 2,44 e TSNR R\$ 9,77 de acordo com a Tabela "E", da Lei Estadual n° 11.404/96, alterada pela Lei n° 12.148/01. Protocolo n°: 5.279.666. Selo Digital: **0073742.ZEO03202601.04164** CONSULTE AUTENTICIDADE EM www.tjpe.jus.br/selodigital (Prov. 01/2014 DJE 04/02/2014). **OBSERVAÇÕES: Certifico constar a existência do(s) processo(s) protocolo(s) n°(s) 260834, em tramitação nesta serventia, que detém preferência fundada na ordem cronológica da apresentação, conforme art. 186 da Lei de Registros Públicos.**

05/06/2026 - 14:59:53

Paulo Roberto Olegario de Sousa - Oficial Registrador

**Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco**

Selo: 0073742.ZEO03202601.04164

Data: 05/06/2026 às 14:59:53

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EPNBE-4EN5B-B9FEY-PD9FF

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

Thais De Castro Leao Alves (CPF 036.732.574-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EPNBE-4EN5B-B9FEY-PD9FF>

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

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