



REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA

Carlos Gilberto Gondim Torres - Oficial

Mônica de Lourdes de B. C. Torres - Oficial Substituta

Marina Maria Carneiro Torres - Escrevente

Rua Dr. Manoel Borba, nº 83, Centro, Goiana-PE. CEP: 55900-000

Email(s): contato@cartoriocarlostorres.com.br

Fone: (81) 3626-0518

CERTIDÃO

Eu, Carlos Gilberto Gondim Torres, Oficial do

Registro Único de Imóveis,

em virtude da Lei, etc.

CERTIFICO, por me ter sido requerido, por protocolo de nº 14920, que deste Registro Único de Imóveis de Goiana, consta a **MATRÍCULA Nº 22139** cujo teor é o seguinte: **Dados do Imóvel: Lote de terreno próprio nº 10 da quadra "25", integrante do loteamento denominado "GOIANA BEACH LIFE", localizado às margens da PE-49, distrito de Tejucupapo, neste Município, com os seguintes limites e confrontações: medindo 10,00m (dez metros) de frente, por onde se confronta com a Via Local 12; 10,00m (dez metros) de fundos, por onde se confronta com o lote nº 13; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito, por onde se confronta com o lote nº 11 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, por onde se confronta com o lote 09, todos da mesma quadra e loteamento, com uma área total de 250,00m². Dados do Proprietário: IMOBI DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.284.048/0001-02, situada na Rua Ribeiro de Brito, nº 928, bairro de Boa Viagem, Recife - PE. Registro Anterior: Livro nº 02, de Registro Geral, sob o R.6-15609 (registro originário do loteamento), em data de 31 de julho de 2013, deste Registro Único de Imóveis de Goiana-PE. R-1 - 22139 - PROTOCOLO Nº 15377, prenotado em 11/06/2018. COMPRA E VENDA: PROCEDO, nesta data, o registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 16 de dezembro de 2016, no livro nº 1764-E, às fls. 163/167, protocolo nº 169382, pelo 8º Ofício de Notas do Recife-PE, na qual verifica-se que a empresa IMOBI DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA - EPP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.284.048/0001-02, situada na Rua Ribeiro de Brito, nº 928, bairro de Boa Viagem, Recife - PE; representada por seus sócios administradores ROBERTO BELEM LINS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 1710526 - SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 304.560.884-15, residente e domiciliado na cidade do Recife-PE, com endereço comercial na Rua Ribeiro de Brito, nº 928, bairro de Boa Viagem, Recife - PE e MARIA CRISTINA BELEM LINS DE OLIVEIRA, brasileira, casada, empresária, portadora do RG nº 2278046 - SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 438.428.104-82, residente e domiciliada na cidade do Recife-PE, com endereço comercial na Rua Ribeiro de Brito, nº 928, bairro de Boa Viagem, Recife - PE, VENDEU a FERNANDO ANTONIO DO COUTO LUZ JUNIOR, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 66702933 - SSP-MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.394.404-56, casado sob o regime da separação de bens, em 27/12/2008, com LAURILUCY LIRA DA SILVA LUZ, brasileira, administradora, portadora da cédula de identidade nº 5054196 - SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 021.890.734-64, residente e domiciliado na Rua General Francisco Figueiroa, nº 426, bairro de Areias, Recife-PE, o imóvel constante desta matrícula, pelo preço de R\$ 65.875,00. ITBI - Processo: 100116.164-8 - Avaliação: R\$ 70.000,00, em 17/11/2016; Guia SICASE nº 6696674; DOU FÉ. Goiana, 14 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-2 - 22139 - PROTOCOLO 15377, prenotado em 11/06/2018. COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, neste Ofício, o registro nº 2835,**

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

Estado de Pernambuco



AAA 2539063

praticado em 14 de setembro de 2018, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do regime da **Separação de Bens**, na vigência da Lei nº 6.515/77, do casal: FERNANDO ANTONIO DO COUTO LUZ JUNIOR, CPF/MF sob o nº 027.394.404-56, e LAURILUCY LIRA DA SILVA LUZ, CPF/MF sob o nº 021.890.734-64. Guia **SICASE** nº 9162580; DOU FÉ. Goiana, 14 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-3 - 22139 - PROTOCOLO 15377**, prenotado em 11/06/2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: PROCEDO**, a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 16 de dezembro de 2016, no livro nº 1764-E, às fls. 163/167, protocolo nº 169382, pelo 8º Ofício de Notas do Recife-PE, para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de Goiana, sob o nº **1.0402.025.01.0009.0001.2**, e sequencial nº **10398961**, conforme consta no título em apresso. Guia **SICASE** nº 6838006; DOU FÉ. Goiana, 14 de setembro de 2018. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-4 - 22139 - PROTOCOLO Nº 15673**, prenotado em 24/01/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Termo de Constituição de Garantia – Empréstimo/Financiamento PJ – Alienação Fiduciária de Bens Imóveis**, firmado em 02 de abril de 2019, tendo como partes: CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada; EMITENTE: **LJ SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE MAO DE OBRA LIMITADA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.283.890/0001-60, com sede na Rua Carlos de Laet, nº 11, Areias, Recife-PE, CEP: 50781-280, devidamente representada; como FIDUCIANTE: **FERNANDO ANTONIO DO COUTO LUZ JUNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da cédula de identidade nº 66702933 - SSP-MA, inscrito no CPF/MF sob o nº 027.394.404-56, residente e domiciliado na Rua General Francisco Figueiroa, nº 426, bairro de Areias, Recife-PE; e finalmente como AVALISTAS: **FERNANDO ANTONIO DO COUTO LUZ JUNIOR**, acima qualificado, e **JOSE TEIXEIRA JOCA NETO**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 94012012376 - SSP-CE, inscrito no CPF/MF sob o nº 431.488.243-34, residente e domiciliado na Rua José Braz Moscow, nº 678, apartamento 801, bairro de Piedade, Jaboatão dos Guararapes-PE; onde se observa que o FIDUCIANTE constitui em favor da CREDORA, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA sobre o imóvel constante desta matrícula**, para garantir o cumprimento de todas as obrigações garantidas, decorrentes do contrato abaixo descrito, firmado entre a CREDORA e a EMITENTE, da seguinte forma: Cédula de Crédito Bancário (CCB) nº: **734.3220003000015740**, Valor: **R\$ 344.050,00**; Emissão: 02/04/2019; Vencimento: 18/12/2038; Valor atribuído ao imóvel para efeito de Leilão: **R\$ 65.000,00**. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no título em apreço. Guia **SICASE** nº 9861955; DOU FÉ. Goiana, 09 de abril de 2019. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-5 - 22139 - PROTOCOLO Nº 18215**, prenotado em 10/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datado de 20 de janeiro de 2020, acompanhada da notificação realizada pelo 2º Serviço Notarial e Registral de Goiana/PE, datada de 14 de dezembro de 2023 e pelo 1º Registro de Títulos e Documentos do Recife/PE, datada de 27/09/2022 e pelos editais publicados em 20/01/2023, 23/01/2023 e 24/01/2023, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305.0001/04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 65.000,00, em 06/09/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100215.23.8, 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. Documentos arquivados. Guia **SICASE** nº 0018687801; DOU FÉ. Goiana, 10 de outubro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. Continuação da Certidão da matrícula 22139 - CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação até 11/10/2023 relativas, exclusivamente a Matrícula 22139, são as mencionadas nesta Certidão.

Era tudo que continha na referida matrícula, o que se encontra **certificado** na presente CERTIDÃO é a expressão da verdade, pela qual me reporto e dou Fé. Goiana, 11/10/2023. Pagou Emolumentos: R\$ 85,18, TSNR, no valor de R\$ 17,04, dos Emol. 10% para o FERC (Lei nº 12.978/05), FUNSEG R\$ 1,70, FERM R\$ 0,86, através da guia do SICASE nº 18687818. Eu, CARLOS G. G. TORRES, TABELIAO do Registro Único de Imóveis de Goiana-PE, fiz digitar e assino. Selo digital nº **0073585.QGK05202301.00694** - Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073585.QGK05202301.00694
Data: 11/10/2023 08:38:17
Consulte autenticidade em
www.tjpe.jus.br/selodigital



