



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 17370, que deste Registro Único de Imóveis de Goiana, consta a **Matrícula nº 20015**, cujo teor é o seguinte: **Dados do Imóvel: CASA 02**, componente do **"RESIDENCIAL ESCRITOR FERNANDO PESSOA"**, composta pelos seguintes cômodos: **01 sala de estar/jantar, 01 cozinha com área de serviço, 02 quartos, 01 BWC social, e 01 terraço**, com uma **área total de construção de 48,34m²**, e sua **fração ideal no terreno** equivalente a **0,25**; **edificado lote de terreno próprio nº 19**, quadra 25, integrante do Loteamento denominado Catuama de Cima I - Área A, localizado na Praia de Catuama, distrito de Pontas de Pedra, neste município, com os seguintes limites e confrontações: medindo 12,00m (doze metros) de frente por onde se confronta com uma rua projetada; 12,00m (doze metros) de fundos confrontando-se com o lote nº 05; 30,00m (trinta metros) do lado direito por onde se confronta com o lote nº 18 e 30,00m (trinta metros) pelo lado esquerdo confrontando-se com o lote nº 20; todos da mesma quadra e loteamento, com uma área total de 360,00m². **Dados do Proprietário: LUIZ VAGNER ALVES PESSOA**, corretor de imóveis, portador do RG nº 4.390.439-SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 773.770.444-20, e sua esposa **JOSINETE PEREIRA PESSOA**, do lar, portadora do RG nº 5.338.129 - SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.334.874-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paula Batista, nº 270, apto 601, bairro de Casa Amarela, Recife-PE; e a empresa **IMOBILIÁRIA DARCILIO SOARES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.815.992/0001-54, situada na Rua França Pereira, nº 115, Apto. 2701, Sala nº 01, bairro Boa Viagem, Recife - PE. **Registro Anterior: Livro 02, de Registro Geral, Matrícula nº 18836**, Instituição de Condomínio registrada sob o **R.2-18836**, em 10 de junho de 2016, neste Registro Único de Imóveis de Goiana-PE. **AV-1 - 20015 - PROTOCOLO Nº 14378, prenotado em 27/04/2016. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO. PROCEDO**, nesta data, nos termos do Requerimento, datado e assinado em 12 de maio de 2016, no qual se verifica que **LUIZ VAGNER ALVES PESSOA**, e sua esposa **JOSINETE PEREIRA PESSOA**; e a empresa **IMOBILIÁRIA DARCILIO SOARES LTDA-ME**, todos acima qualificados, e à vista da Certidão de **HABITE-SE nº 002/16**, expedida pela Prefeitura Municipal de Goiana, em 17 de fevereiro de 2016, a **averbação da construção da casa a que alude a matrícula supra**, tudo conforme Certidão de Habite-se, e Certidão Negativa de Débito do INSS (CND) nº 000922016-88888633, CEI nº 51.233.45633/75, emitida em 22/04/2016, válida até 19/10/2016, anexos ao requerimento que ora se averba e arquiva. Guia **SICASE nº 5581400**; DOU FÉ. Goiana, 10 de junho de 2016. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-2 - 20015 - PROTOCOLO Nº 14378, prenotado em 27/04/2016. NOTÍCIA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. PROCEDO**, nesta data, a presente averbação com a finalidade de informar, que a **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "RESIDENCIAL ESCRITOR FERNANDO PESSOA"**, acima

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

Estado de Pernambuco



matriculado, foi registrado neste Ofício, no Livro 03 de Registro auxiliar, sob o número **2762**. Guia **SICASE** nº 5581400; DOU FÉ. Goiana, 10 de junho de 2016. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-3 - 20015 - PROTOCOLO Nº 14378, prenotado em 27/04/2016. PROCEDO**, nesta data, a **AVERBAÇÃO** do requerimento, datado e assinado em 12 de maio de 2016, no qual se verifica que **LUIZ VAGNER ALVES PESSOA**, e sua esposa **JOSINETE PEREIRA PESSOA**; e a empresa **IMOBILIÁRIA DARCILIO SOARES LTDA-ME**, todos acima qualificados, solicitaram a **AVERBAÇÃO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA**, do imóvel constante desta matrícula, cujo número é **1.2010.036.02.0306.0001.1**, e **Sequencial nº 10396977**, conforme Ficha do imóvel, fornecido pela Prefeitura Municipal de Goiana, anexa ao requerimento, que ora se averba e arquivam; Guia **SICASE** nº 5581400; DOU FÉ. Goiana, 10 de junho de 2016. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-4 - 20015 - PROTOCOLO Nº 14845, prenotado em 17/04/2017. PROCEDO**, nesta data, o registro da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no dia 11 de abril de 2017, no livro nº 199-E, às fls. 147/148, protocolo 2880, nestas Notas, na qual verifica-se que **LUIZ VAGNER ALVES PESSOA**, corretor de imóveis, portador do RG nº 4.390.439-SSP-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 773.770.444-20, e sua esposa **JOSINETE PEREIRA PESSOA**, do lar, portadora do RG nº 5.338.129 - SSP-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 033.334.874-54, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paula Batista, nº 270, apto 601, bairro de Casa Amarela, Recife-PE, representados por seu bastante **procurador DARCILIO LEITE SOARES**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador da CNH nº 01169310453 - DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 569.285.214-49, com endereço comercial na Rua França Pereira, nº 115, aptº 2701, sala 01, Boa Viagem, Recife - PE, CEP: 51111-150, conforme Procuração Pública lavrada nestas Notas, no livro nº 119-P, fls. 18, protocolo 2615, em 08/09/2016, **VENDERAM** a a empresa **IMOBILIARIA DARCILIO SOARES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.815.992/0001-54, situada na Rua França Pereira, nº 115, Apto. 2701, Sala nº 01, bairro de Boa Viagem, Recife - PE; representada por seu sócio administrador **DARCILIO LEITE SOARES**, acima qualificado, **50% do imóvel constante desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Certidão de Quitação de **ITBI nº 001.644 - Avaliação: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, 21/03/2017; Guia **SICASE** nº 6917052; DOU FÉ. Goiana, 04 de maio de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-5 - 20015 - PROTOCOLO Nº 15134, prenotado em 22/11/2017. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1712864-0, firmado em 20 de novembro de 2017, no qual se verifica que a empresa **IMOBILIÁRIA DARCILIO SOARES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.815.992/0001-54, situada na Rua França Pereira, nº 115, Apto. 2701, Sala nº 01, bairro Boa Viagem, Recife - PE, representada por seu sócio **DARCILIO LEITE SOARES**, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº 01169310453 - DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 569.285.214-49, residente e domiciliado na Rua França Pereira, nº 115, aptº 2701, bairro de Boa Viagem, Recife-PE, CEP: 51111-150; **VENDEU** a **CLAUDIONOR JOAQUIM DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador do RG nº 4943820 - SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 796.738.994-87, residente e domiciliado na Rua Projetada 2, Loteamento Por do Sol, 8, Bl 8, Qd 9, Catuama, Goiana-PE; **o imóvel constante desta matrícula**, pelo preço de **R \$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, pago da seguinte maneira: **R\$ 10.635,00**, com Recursos Próprios; **R\$ 14.765,00**, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, **R\$ 89.600,00**, através de financiamento concedido pela CAIXA. Certidão de Quitação de **ITBI nº 001.842 - Processo: 100209.17.3 - Avaliação: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, em 21/11/2017. Guia **SICASE** nº 7938895; DOU



FÉ. Goiana, 01 de dezembro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-6 - 20015 - PROTOCOLO Nº 15134, prenotado em 22/11/2017. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1712864-0, firmado em 20 de novembro de 2017, no qual se verifica que **CLAUDIONOR JOAQUIM DE OLIVEIRA**, acima qualificado; **constituiu em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada; em garantia do financiamento da quantia de **R\$ 89.600,00 (oitenta e nove mil e seiscentos reais)**, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se o devedor a pagar a dívida em **360 meses**, no valor inicial de **R\$ 508,73**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguros: **R\$ 30,79**, totalizando em **R\$ 539,52**, à Taxa Anual de Juros Nominal de **5,5000%** e Efetiva de **5,6407%**; Sistema de Amortização: **TP - Tabela Price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20/12/2017**; Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM O ITEM 4**. Para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, dá-se ao imóvel o valor de **R\$ 115.000,00**. Guia **SICASE** nº 7938895; DOU FÉ. Goiana, 01 de dezembro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-7 - 20015 - PROTOCOLO Nº 19158, prenotado em 26/12/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, acompanhada da notificação realizada pelo 2º Ofício de Notas de Goiana/PE em 16/01/2024 e pelos editais publicados em 12/07/2024, 15/07/2024 e 16/07/2024, 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\$ 113.052,49, em 20/03/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100312.24.1, 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 0021534512; DOU FÉ. Goiana, 26 de dezembro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. 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, 21/01/2025. Pagou Emolumentos: R\$ 53,04, TSNR, no valor de R\$ 10,61, dos Emol. 10% para o FERC (Lei nº 12.978/05), FUNSEG R\$ 1,06, FERM R\$ 0,53, através da guia do SICASE nº 21687092. Eu, **CARLOS G. G. TORRES**, TABELIAO do Registro Único de Imóveis de Goiana-PE, fiz digitar e assino. Selo digital nº **0073585.LMB07202402.01433** - Consulte autenticidade em **www.tjpe.jus.br/selodigital**.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073585.LMB07202402.01433

Data: 21/01/2025 08:58:35

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EFX2U-NNFNR-G6GVK-9FAC6

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

CARLOS GILBERTO GONDIM TORRES (CPF 052.284.254-20)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EFX2U-NNFNR-G6GVK-9FAC6>

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

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