



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 16017, que deste Registro Único de Imóveis de Goiana, consta a **MATRÍCULA Nº 18060**, cujo teor é o seguinte: **Dados do Imóvel: APARTAMENTO Nº 101**, localizado no 1º pavimento elevado do **"RESIDENCIAL PRAIAS DE GOIANA"**, edificado no lote de terreno próprio 17 da quadra 13 do Loteamento Catuama de Cima I área A, localizado na praia de Catuama, distrito de Pontas de Pedra, deste Município, composto dos seguintes cômodos: **01 (uma) varanda, 01 (uma) sala de estar e jantar, 02 (dois) quartos sociais, 01 (um) sanitário social, 01 (uma) cozinha, e 01 (uma) área de serviço**, com área privativa de **52,65m²**, área comum de **1,6675m²**, **totalizando 54,3175m²** (cinquenta e quatro virgula trinta e um setenta e cinco metros quadrados) **de área construída**, tendo direito a 01 (uma) vaga no estacionamento, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e nas demais partes e coisas comuns da edificação equivalente a 0,25; confrontando-se dito lote pela FRENTE: com uma rua Projetada; FUNDOS: com o lote nº 05 da mesma quadra e loteamento; LADO DIREITO: com o lote nº 16, da mesma quadra e loteamento e LADO ESQUERDO: com o lote nº 18, da mesma quadra e loteamento. **Dados do Proprietário: JHF EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, na Rua Dom Bosco, nº 871 (Sala 701), bairro da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.854.652/0001-07. **Registro Anterior:** No livro 02, de Registro Geral, Matrícula nº 17715, registros nºs R.2-17715 e AV.3-17715, em 23 de dezembro de 2013, e a Convenção de Condomínio, registrada no Livro 03, de Registro Auxiliar nº 2669, em data de 23 de dezembro de 2013; ambos registrados neste Registro Único de Imóveis de Goiana-PE. **AV-1 - 18060 - PROTOCOLO Nº 13172, prenotado em 20/12/2013. AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO. PROCEDO**, nesta data, nos termos do Requerimento, datado e assinado em 25 de setembro de 2013, no qual se verifica que a empresa **JHF EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, na Rua Dom Bosco, nº 871 (Sala 701), bairro da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.854.652/0001-07, no ato legalmente representada, e à vista da Certidão de **HABITE-SE nº 009/13**, expedida pela Prefeitura Municipal de Goiana, em 29 de abril de 2013, a **averbação do apartamento a que alude a matrícula supra**, cujo edifício encontra-se edificado em terreno objeto da matrícula **17715**, situado Loteamento Catuama de Cima I área A, distrito de Pontas de Pedra, deste Município, tudo conforme Certidão de Habite-se, fornecida pela Prefeitura Municipal de Goiana e Certidão Negativa de Débito do INSS (CND) nº 0013222013-15001054, emitida em 12/09/2013, válida até 11/03/2013, anexos ao requerimento que ora se averba e arquiva. Foi paga a taxa TSNR na forma da Lei; DOU FÉ. Goiana, 23 de dezembro de 2013. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-2 - 18060 - PROTOCOLO Nº 14720, prenotado em 28/12/2016. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação -

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

Estado de Pernambuco



2538744

Registro
de Imóveis do Brasil

Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1443089-2, firmado em 26 de dezembro de 2016, no qual se verifica que a empresa **JHF EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.854.652/0001-07, com sede na cidade do Recife, Capital deste Estado de Pernambuco, na Rua Dom Bosco, nº 871, Sala 701, bairro da Boa Vista, representada por seu sócio **AUGUSTO PESSOA BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador do RG nº 6.903.786 - SDS-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 049.030.334-06, residente e domiciliado na Rua do Futuro, nº 480, apto 2002, Graças, Recife-PE; **VENDEU** a **RENATO JOSÉ GOMES DE ANDRADE**, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da CNH nº 03805460846 - DETRAN-PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 073.815.044-48, e sua esposa, **JENYFFER SILVA FREITAS DA LUZ**, agente administrativo, portadora do RG nº 7.140.263 - SDS-PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 076.940.774-92, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/04/2010, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sheila Santos Denadai, nº 3, Praia de Catuama, nesta cidade; **o imóvel constante desta matrícula**, pelo preço de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, pago da seguinte maneira: **R\$ 12.820,00**, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); **R\$ 11.180,00**, com recursos próprios; **R\$ 0,00**, com Recursos da conta vinculada do FGTS; e, **R\$ 96.000,00**, através de financiamento concedido pela CAIXA. **CERTIDÃO DE QUITAÇÃO de ITBI nº 001.463** - Processo: 100225.16.0 - Avaliação: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, em 28/12/2016. Guia **SICASE** nº 6591679; DOU FÉ. Goiana, 06 de janeiro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-3 - 18060 - PROTOCOLO Nº 14720, prenotado em 28/12/2016. PROCEDO**, nesta data, ao registro do Contrato de Compra e Venda 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 8.4444.1443089-2, firmado em 26 de dezembro de 2016, no qual se verifica que **RENATO JOSÉ GOMES DE ANDRADE**, e sua esposa, **JENYFFER SILVA FREITAS DA LUZ**, acima qualificados; **constituíram 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\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, em **ALIEAÇÃO FIDUCIÁRIA**, sobre o imóvel constante desta matrícula, comprometendo-se o devedor a pagar a dívida em **360 meses**, no valor inicial de **R\$ 515,34**; Taxa de Administração: **R\$ 0,00**; Seguros: **R\$ 18,36**, totalizando em **R\$ 533,70**, à Taxa Anual de Juros Nominal de **5,0000%** e Efetiva de **5,1161%**; Sistema de Amortização: **TP - tabela price**; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **01/02/2017**; 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\$ 120.000,00**. Guia **SICASE** nº 6591679; DOU FÉ. Goiana, 06 de janeiro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-4 - 18060 - PROTOCOLO Nº 14720, prenotado em 28/12/2016. INSCRIÇÃO MUNICIPAL: PROCEDO**, a esta averbação, nos termos do requerimento datado e assinado em 02 de janeiro de 2017, para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de Goiana, sob o nº **1.2010.057.01.0298.0001.0**, e sequencial nº **10396098**, conforme consta na Ficha do Imóvel, emitida pelo site da Prefeitura Municipal de Goiana, ora anexa; Guia **SICASE** nº 6609368; DOU FÉ. Goiana, 06 de janeiro de 2017. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-5 - 18060 - PROTOCOLO Nº 18558, prenotado em 22/04/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**: De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária, acompanhada das notificações realizadas pelo 2º Serviço Notarial e Registral de Títulos e Documentos de Goiana/PE, datadas de 17/07/2023 e 18/07/2023 e pelos editais publicados em 01/08/2023, 02/08/2023 e 03/08/2023, 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 ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 125.080,26, em 22/06/2022, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100029.24.8, 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 0019908351; DOU FÉ. Goiana, 24 de abril de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. Continuação da Certidão da matrícula 18060 - CERTIFICO, finalmente que as referências constantes deste Cartório a partir de sua instalação até 22/05/2024 relativas, exclusivamente a Matrícula 18060, 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, 22/05/2024. Pagou Emolumentos: R\$ 69,97, TSNR, no valor de R\$ 13,99, dos Emol. 10% para o FERC (Lei nº 12.978/05), FUNSEG R\$ 1,40, FERM R\$ 0,70, através da guia do SICASE nº 20171382. Eu, **CARLOS G. G. TORRES, TABELIAO** do Registro Único de Imóveis de Goiana-PE, fiz digitar e assino. Selo digital nº **0073585.SRU12202305.00784** - Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco

Selo: 0073585.SRU12202305.00784

Data: 22/05/2024 15:43:11

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





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5RZ9R-LVY92-R46PA-N2EUN

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/5RZ9R-LVY92-R46PA-N2EUN>

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

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