



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 18041, que deste Registro Único de Imóveis de Goiana, consta a Matrícula nº 23815, cujo teor é o seguinte: **Dados do Imóvel: LOTE DE TERRENO PRÓPRIO nº 033 da Quadra "D05", integrante do Loteamento "ESTRELA DO MAR 1ª ETAPA", situado na Praia de Catuama, Distrito de Pontas de Pedra, desta cidade, medindo de frente 12,00m (doze metros), confrontando-se com a Rua projetada, pelo lado direito medindo 30,00m (trinta metros) confrontando-se com o lote 34 da mesma quadra e loteamento, pelo lado esquerdo medindo 30,00m (trinta metros), limitando-se com o lote 32 da mesma quadra e loteamento e pelos fundos medindo 12,00m (doze metros), confrontando-se com o lote 13 da mesma quadra e loteamento. Dados do Proprietário: SOLÁRIO EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresarial de responsabilidade limitada, com sede e foro no Loteamento Av. Catuama, nº 10, Lote A-165, no bairro de Catuama, Goiana - Pernambuco, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.212.776/0001-91. Registro Anterior: Nesta serventia, matrícula 12072. Dou fé. AV-1 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18112, prenotado em 10/08/2023. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Procede-se através do requerimento inserto na Escritura Pública lavrada em 31 de julho de 2023, pelo 1º Ofício de Notas de Goiana/PE, no livro 211-E, às fls 165/167, à abertura da presente matrícula, por solicitação da parte interessada. Documentos arquivados. Guia SICASE nº 0018084077; DOU FÉ. Goiana, 17 de agosto de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-2 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18112, prenotado em 10/08/2023. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Procede-se através do requerimento inserto na Escritura Pública lavrada em 31 de julho de 2023, pelo 1º Ofício de Notas de Goiana /PE, no livro 211-E, às fls 165/167, para fazer constar por averbação que o imóvel da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de Goiana, sob o nº 1.2008.049.04.0042.1000.4, sequencial nº 1039922.4, conforme Ficha do imóvel da Prefeitura Municipal de Goiana. Documentos arquivados. Guia SICASE nº 0018084077; DOU FÉ. Goiana, 17 de agosto de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. AV-3 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18112, prenotado em 10/08/2023. **NATUREZA JURÍDICA DO TERRENO:** Procede-se através do requerimento inserto na Escritura Pública lavrada em 31 de julho de 2023, pelo 1º Ofício de Notas de Goiana /PE, no livro 211-E, às fls 165/167, à averbação a natureza jurídica do terreno do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: TERRENO PRÓPRIO, conforme Certidão de Domínio da União, emitida pela Superintendência do Patrimônio da União em Pernambuco, em 11 de julho de 2023, validade de 01 (um) ano, Código Verificador 35597839 e o Código CRC 223BBF27. Documentos arquivados. Guia SICASE nº 0018084077; DOU FÉ. Goiana, 17 de agosto de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. R-4 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18112, prenotado em 10/08/2023. **TRANSMITENTE:** SOLÁRIO EMPREENDIMENTOS E**

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

Estado de Pernambuco



INCORPORAÇÕES LTDA., pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresarial de responsabilidade limitada, com sede e foro no Loteamento Av. Catuama, nº 10, Lote A-165, no bairro de Catuama, Goiana - Pernambuco, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 11.212.776/0001-91, devidamente representada; **ADQUIRENTE: SEVERINA SOARES DA SILVA**, brasileira, empresária, portadora da identidade 3431640 SDS/PE, inscrita no CPF/ME, sob o nº 621.862.564-87, casada com IVANILDO DOMINGOS DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 2097996 SSP/PE, inscrito no CPF/ME sob o nº 283.675.104-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme se infere de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil do 3º Distrito de Cavaleiro em Jaboatão dos Guararapes/PE, sob o nº 627, no livro 02 BAUX, às fls 14v e da escritura pública de pacto antenupcial lavrada em 23 de novembro de 1982, pelo 3º Distrito de Registro Civil de Jaboatão dos Guararapes/PE, no livro nº 48, às fls 136v, residentes e domiciliados na Rua Vista Central do Abrigo, nº 30, em Cavaleiro- Jaboatão dos Guararapes/PE; **TÍTULO:** venda e compra; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 31 de julho de 2023, pelo 1º Ofício de Notas de Goiana /PE, no livro 211-E, às fls 165/167; **VALOR:** declarado R\$ 5.000,00; avaliação R\$ 40.000,00, conforme ITBI nº 100143.23.7. Documentos arquivados. Guia SICASE nº 0018084077; DOU FÉ. Goiana, 17 de agosto de 2023. O Oficial, subscrovo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-5 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18112**, prenotado em 10/08/2023.

COMUNICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL: Consta, neste ofício, o registro 2997, lavrado em 17 de agosto de 2023, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente ao PACTO ANTENUPCIAL com adoção do **regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, do casal SEVERINA SOARES DA SILVA, portadora da identidade 3431640 SDS/PE, inscrita no CPF/ME, sob o nº 621.862.564-87 e IVANILDO DOMINGOS DA SILVA, portador da cédula de identidade nº 2097996 SSP/PE, inscrito no CPF/ME sob o nº 283.675.104-53. Documentos arquivados. Guia SICASE nº 0018084077; DOU FÉ. Goiana, 17 de agosto de 2023. O Oficial, subscrovo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-6 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18324**, prenotado em 14/12/2023. **TRANSMITENTES:** SEVERINA SOARES DA SILVA, brasileira, assessora, portadora da identidade 3431640 SDS/PE, inscrita no CPF/ME, sob o nº 621.862.564-87 e seu esposo IVANILDO DOMINGOS DA SILVA, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade nº 2097996 SSP/PE, inscrito no CPF/ME sob o nº 283.675.104-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Boa Viagem, nº 344, apt. 2002, no bairro de Boa Viagem, na cidade do Recife/PE; **ADQUIRENTE:** DANILLO JEFFERSON MORENO LEITE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador da identidade nº 7013024 SDS/PE, inscrito no CPF/ME sob o nº 069.862.134-41, residente e domiciliado na Avenida Barão de Lucena nº 170, no bairro do Centro em Jaboatão dos Guararapes/PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato particular nº 9158293, celebrado em 04 de dezembro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$ 220.000,00, integralizado pelas parcelas: Recursos próprios R\$ 115.000,00, e Financiamento bancário R\$ 105.000,00, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada; **VALOR FISCAL:** R\$ 220.000,00, conforme ITBI - Processo 100294.23.5. Documentos arquivados, Guia SICASE nº 0019193235; DOU FÉ. Goiana, 20 de dezembro de 2023. O Oficial, subscrovo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **R-7 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18324**, prenotado em 14/12/2023. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** DANILLO JEFFERSON MORENO LEITE, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, portador da identidade nº 7013024 SDS/PE, inscrito no CPF/E sob o nº 069.862.134-41, residente e domiciliado na Avenida Barão de Lucena nº 170, no bairro do Centro em Jaboatão dos Guararapes/PE; **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 nº 9158293, celebrado em 04 de dezembro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 112.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL NA DATA DE ASSINATURA:** R\$ 2.901,26; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 120 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 11,5667% e efetiva: 12,2000%; **DATA PREVISTA PARA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 28/01/2024; **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** De acordo com o estabelecido no contrato; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 140.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados, Guia **SICASE** nº 0019193235; DOU FÉ. Goiana, 20 de dezembro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-8 - 23815 - PROTOCOLO Nº 19174**, prenotado em 15/01/2025. **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; pelo 1º Registro de Imóveis de Jaboatão dos Guararapes/PE e pelos editais publicados em 19/09/2024, 20/09/2024 e 23/09/2024, 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 BANCO BRADESCO SA, sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ N° 60.746.948/0001-12, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 220.000,00, em 19/11/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100352.24.3, 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 0021642391; DOU FÉ. Goiana, 15 de janeiro de 2025. O Oficial, subscrevo e assino: (aa) Carlos Gilberto Gondim Torres. **AV-9 - 23815 - PROTOCOLO Nº 19382**, prenotado em 04/04/2025. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o requerimento do proprietário fiduciário datado de 01 de abril de 2025, acompanhado da declaração informando o cumprimento de todos os requisitos legais e contratuais acerca da publicidade dos editais dos leilões; declaração informando que comunicou o devedor das datas, horários e locais dos leilões (art. 27, §2ºA da Lei 9514/97); declaração de quitação da dívida, exigidas no art. 1344 §11º do Código de Normas do Estado de Pernambuco- Provimento 11/2023-CGJ, 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-8 da presente matrícula, podendo o proprietário fiduciário livremente dispor do imóvel. Documentos arquivados. Guia **SICASE** nº 22154610; DOU FÉ. Goiana, 29 de abril de 2025. 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, 12/05/2025. Pagou Emolumentos: R\$ 37,23, TSNR, no valor de R\$ 7,45, dos Emol. 10% para o FERC (Lei nº 12.978/05), FUNSEG R\$ 0,74, FERM R\$ 0,37, através da guia do SICASE nº 22360193. Eu, CARLOS G. G. TORRES, TABELIAO do Registro Único de Imóveis de Goiana-PE, fiz digitar e assino. Selo digital nº **0073585.DOU11202403.01054** - Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital.

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

Estado de Pernambuco

193799
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registerdeimoveis.org.br/validate/4NQKC-GW3JE-QCKC6-2RXD2>Registro
de Imóveis do Brasil

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Pernambuco
Selo: 0073585.DOU11202403.01054
Data: 12/05/2025 15:16:33
Consulte autenticidade em www.tjepe.jus.br/selodigital





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4NQKC-GW3JE-QCKC6-2RXD2

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/4NQKC-GW3JE-QCKC6-2RXD2>

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

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