

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

CNM N° 159830.2.0020703-14



**Livro 2 de
Registro Geral**

Matrícula n.º 20.703

Data: 02 de dezembro de 2024

Ficha n.º 01

IMÓVEL: Prédio residencial n° 96, edificado no Lote n° 26, Quadra Q, Loteamento Parque do Cedro, localizado na Rua Projetada R22, bairro Rendeiras, na cidade de Caruaru-PE, com características adiante informadas.

MEDIDAS PERIMETRAIS: 10,00 metros x 20,00 metros.

CONFRONTAÇÕES: NORTE: com o leito da Rua Projetada R-22; SUL: com o lote n° 9, quadra Q, da Rua Projetada R-21; LESTE: com o lote n° 27, quadra Q, da Rua Projetada R-22; OESTE: com o lote n° 25, quadra Q, na Rua Projetada R-22. Distante 86,00 metros para a esquina com a Rua Projetada R-7 e igual distância para a Rua Projetada R-11. Lado: Ímpar.

CÔMODOS: contendo: cozinha, sala de estar, hall, dois quartos, terraço e W.C. social.

ÁREA SUPERFICIAL: 200,00 m² (duzentos metros quadrados).

ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 55,35 m² (cinquenta e cinco metros quadrados e trinta e cinco décimos quadrados).

ÁREA COBERTA: 71,50 m² (setenta e um metros quadrados e cinquenta décimos quadrados).

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GIOVANI GOMES, brasileiro, divorciado, ator, portador da CI.RG n° 8.802.007 SDS/PE, inscrito no CPF/MF n° 060.983.528-95, residente e domiciliado na Rua Dra. Maria Rosineide de Lima Silva, n° 55, bairro Rendeiras, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme R.2-40.899, de 19/12/2012. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de 22/11/2012.

REGISTRO ANTERIOR: M-40.899, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada. *Elisama*

Av-01/20.703. Em 02/dezembro/2024. Protocolo: 27.284, em 29/11/2024. INCLUSÃO DE DADOS: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia

- continua no verso -

primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Como também para informar que existe averbado sob n.º Av.1-40.899, de 10/12/2010, o Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal de Caruaru/PE, conforme alvará n.º 0034/10, com todas as descrições citadas na abertura da presente matrícula. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. Selo digital nº 0159830.LSK10202401.03007. Guia nº 0021394027. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes** – Oficial Titular; () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier** – Oficial Substituto; **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade** – Oficiala Substituta; () **Lavínia Fernandes Nascimento** - Escrevente Autorizada. *Andrade*

Av-02/20.703. Em 02/dezembro/2024. Protocolo: 27.284, em 29/11/2024. TRANSPORTE DE ÔNUS (AVERBAÇÃO REMISSIVA POR TRANSPORTE) - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Proceda-se à presente averbação, para fazer constar que o PROPRIETÁRIO adiante indicado **ALIENOU(AM)** fiduciariamente o imóvel objeto da presente matrícula ao **CREDOR FIDUCIÁRIO** indicado, conforme dados abaixo:

PROPRIETÁRIO: JOSÉ GIOVANI GOMES, já qualificado.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, pessoa jurídica de direito privado, estabelecida no Setor Bancário sul, quadra 4, Bloco A, lote 3/4, PRESI/GECOL, 21º andar, Bairro Asa Sul, na cidade de Brasília/DF, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973.

DADOS DA OPERAÇÃO:

NÚMERO DO ATO E DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ÔNUS:		R.3-40.899 -----		
DATA DO ATO DA MATRÍCULA DE ORIGEM DO ATO ORA TRANSPORTADO:		19/12/2012 -----		
NÚMERO DO CONTRATO DA ORIGEM DA DÍVIDA:		NÃO INFORMADO -----		
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:	360 MESES -----	ENCARGO INICIAL:	R\$ 300,53 -----	
VALOR DO EMPRÉSTIMO:		R\$ 46.040,00 -----		
CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO (ART. 26, §2º DA LEI 9.514/97):		NÃO INFORMADO -----		
DATA DE VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:		22/12/2012 -----		
TAXA DE JUROS ANUAIS (%):	NOMINAL:	4,5000% -	EFETIVA:	4,5939% -----
VALOR DA GARANTIA PARA PÚBLICO LEILÃO (ART. 24, VI, LEI 9.514/97): R\$ 64.000,00 -----				

Tudo conforme certidão de inteiro teor arquivada eletronicamente nesta serventia. Selo digital nº 0159830.LSO10202401.01577. Guia nº 0021394027. Custas: Emolumentos: R\$ 78,98; FERC: R\$ 8,78; ISS: R\$ 4,39; TSNR: R\$ 17,55; FUNSEG: R\$ 1,76; FERM-PJPE: R\$ 0,88; Total: R\$ 112,34. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes** - Oficial Titular; () **Marcos Vinícius Oliveira Xavier** - Oficial Substituto; **Elisama Sanguineto Beltrão Andrade** - Oficiala Substituta; () **Lavínia Fernandes Nascimento** - Escrevente Autorizada. *Andrade*

Av-03/20.703. Em 10/julho/2025. Protocolo: 29.975, em 10/07/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Requerimento datado de 05/12/2024, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob a **AV-02** da presente matrícula. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.SMH05202501.00762. Guia nº 0021460213. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. A base de cálculo sofreu eventual

CNS: 15.983-0.

CNM Nº 159830.2.0020703-14



Livro 2 de Registro Geral

Matrícula n.º 20.703

Data: 10 de julho de 2025

Ficha n.º 02


atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. *Elisama*

Av-04/20.703. Em 10/julho/2025. Protocolo: 29.975, em 10/07/2025. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-03 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, nos termos do artigo 1.091, §1º, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo digital nº 0159830.SMJ05202501.01857. Guia nº 0021460213. Custas: Emolumentos: R\$ 82,84; FERC: R\$ 9,20; ISS: R\$ 4,60; TSNR: R\$ 18,41; FUNSEG: R\$ 1,84; FERM-PJPE: R\$ 0,92; Total: R\$ 117,81. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; (X) Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. *Elisama*

Av-05/20.703. Em 10/julho/2025. Protocolo: 29.976, em 10/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Por meio do Requerimento abaixo indicado, formulado pelo CREDOR FIDUCIÁRIO, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi CONSOLIDADA em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO adiante indicado, em virtude de ter decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem que os fiduciários-devedores tenham efetuado o pagamento das prestações e demais encargos em atraso.

CREDOR FIDUCIÁRIO:	CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -----
DATA DO REQUERIMENTO:	17/06/2025 -----
Nº DA AV DO INÍCIO DO PROCEDIMENTO:	AV-03 -----
Nº DO REGISTRO DO CONTRATO:	AV-02 -----
VALOR VENAL BASE DO ITBI:	R\$ 70.906,28. -----

RESTRIÇÃO: Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do art. 27 da Lei 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos como condição prévia à alienação do imóvel. **O PRESENTE IMÓVEL SOMENTE PODERÁ SER TRANSFERIDO OBSERVADO O PROCEDIMENTO DE LEILÃO DO ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97 OU EM CASO DE LEILÃO FRUSTRADO COM A AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO.** Selo digital nº 0159830.SML05202501.02654. Guia nº 0021460213. Custas: Emolumentos: R\$ 404,88; FERC: R\$ 44,99; ISS: R\$ 22,49; TSNR: R\$ 141,81; FUNSEG: R\$ 9,00; FERM-PJPE: R\$ 4,50; Total: R\$ 627,67. A base de cálculo sofreu

eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes - Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier - Oficial Substituto; Elisama Sanguineto Beltrão Andrade - Oficiala Substituta; () Lavinia Fernandes Nascimento - Escrevente Autorizada; () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada. 

Certifico e dou fé, QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da MATRÍCULA nº 20.703, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 11 (onze) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Pago Emolumentos R\$ R\$ 40,12, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 57,07. Selo Digital de Fiscalização 0159830.SQW05202501.03012. Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinicius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente); () Emanuela Barbosa Alves - Escrevente Autorizada _____.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z452B-AGY9M-X2GP9-LCNGM

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

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Z452B-AGY9M-X2GP9-LCNGM>

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

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