

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA

Rua Dr. Manoel Borba nº83, Centro, Goiana-PE Fone: (81) 3202-1696

Oficial: Carlos Gilberto Gondim Torres

Substituta: Mônica de Lourdes de B. C. Torres

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS 07.358-5

Matrícula: 23687

Data: 25/10/2022

Ficha:

1

Dados do Imóvel: CASA Nº 01, localizada no CONDOMÍNIO CANA CAIANA 14, construído em Lote de terreno próprio no 31 da quadra "Q-07", integrante do loteamento denominado "VISTA DE GOIANA", localizado às margens da PE-62, neste Município, localizado na Rua Projetada nº 05, S/N, Centro, no Município de Goiana, composta dos seguintes cômodos: um terraço, uma sala de estar, uma copa, uma circulação, dois quartos sociais, sendo uma suíte, um BWC social, uma cozinha e uma área de serviço externa; possuindo ainda todas as casas uma vaga de garagem para veículos na área externa, numeradas e vinculadas às respectivas casas, com área privativa total de 86,89m², sendo 59,09m² referente a área da casa propriamente dita e 27,80m² referente a área do jardim externo e fração ideal de 0,5000 do Lote de terreno onde fora edificado.

Dados do Proprietário: HORIZONTE 2 INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 32.247.685/0001-61, com sede na Avenida República do Libado, nº 251, Sala 1907, Torre A, no bairro do Pina, Recife/PE.

Registro Anterior: LIVRO Nº 2, MATRÍCULA Nº 19.126;

AV-1 - 23687 - PROTOCOLO Nº 17621, prenotado em 13/10/2022. **EDIFICAÇÃO:** Nos termos do Requerimento datado de 10 de setembro de 2022, no qual HORIZONTE 2 INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, solicita a averbação de EDIFICAÇÃO do imóvel objeto desta matrícula, integrante do CONDOMÍNIO CANA CAIANA 14, construído em Lote de terreno próprio no 31 da quadra "Q-07", integrante do loteamento denominado "VISTA DE GOIANA", localizado às margens da PE-62, neste Município, localizado na Rua Projetada nº 05, S/N, Centro, no Município de Goiana, com as características constantes da presente Matrícula, conforme Alvará de Habite-se nº H015-2800-2022-516, datado de 29/09/2022, pela Prefeitura de Goiana. Documentos arquivados eletronicamente; Guia **SICASE** nº 0016690825; DOU FÉ. Goiana, 25 de outubro de 2022. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

AV-2 - 23687 - PROTOCOLO Nº 17621, prenotado em 13/10/2022. **COMUNICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta, neste Ofício, o registro lavrado sob o R-4 da Matrícula nº 19126, em 25 de outubro de 2022, referente à INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "CONDOMÍNIO CANA CAIANA 14", construído em Lote de terreno próprio no 31 da quadra "Q-07", integrante do loteamento denominado "VISTA DE GOIANA", localizado às margens da PE-62, neste Município, localizado na Rua Projetada nº 05, S/N, Centro, no Município de Goiana. Documentos arquivados eletronicamente; Guia **SICASE** nº 0016690825; DOU FÉ. Goiana, 25 de outubro de 2022. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

AV-3 - 23687 - PROTOCOLO Nº 17621, prenotado em 13/10/2022. **COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Consta, neste Ofício, o registro 2956, lavrado em 25 de outubro de 2022, no Livro 3 – Registro Auxiliar, referente à convenção de condomínio do "CONDOMÍNIO CANA CAIANA 14", construído em Lote de terreno próprio no 31 da quadra

"Q-07", integrante do loteamento denominado "VISTA DE GOIANA", localizado às margens da PE-62, neste Município, localizado na Rua Projetada nº 05, S/N, Centro, no Município de Goiana/PE. Documentos arquivados eletronicamente; Guia **SICASE** nº 0016690825; DOU FÉ. Goiana, 25 de outubro de 2022. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

AV-4 - 23687 - PROTOCOLO Nº 17621, prenotado em 13/10/2022. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Nos termos do Requerimento datado de 10 de setembro de 2022, no qual HORIZONTE 2 INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada nesta matrícula, para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de Goiana, sob o nº **1.0105.007.01.0007.8001.4**, e sequencial nº **1040261.6**, conforme consta na Ficha do Imóvel, emitida pelo site da PMG, ora anexa; Documentos arquivados eletronicamente; Guia **SICASE** nº 0016690825; DOU FÉ. Goiana, 25 de outubro de 2022. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

R-5 - 23687 - PROTOCOLO 17806 - 24.02.2023. TRANSMITENTE: HORIZONTE 2 INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro na Avenida República do Líbano, nº 251, sala 1907, Torre A, no bairro do Pina, na cidade do Recife/PE, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.247.685/0001-61, devidamente representada; **ADQUIRENTES:** RICARDO MATIAS BRAZ, técnico de eletrônica, portador da cédula de identidade nº 6.818.525 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.442.444-37 e sua esposa MARILENE SOARES DA SILVA BRAZ, agente administrativa, portadora da cédula de identidade nº 7.370.986 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.223.674-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Gonzaga, nº 26, Nova Goiana, em Goiana/PE; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10181327207, celebrado em 08 de fevereiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DO NEGÓCIO:** R\$200.000,00 integralizado pelas parcelas: Recursos Próprios R\$ 40.000,00; Financiamento bancário R\$ 160.000,00 garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$ 200.000,00, conforme ITBI - Processo 100045.23.5. Documentos arquivados. Guia **SICASE** nº 0017428339; DOU FÉ. Goiana, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

R-6 - 23687 - PROTOCOLO 17806 - 24.02.2023. DEVEDORES FIDUCIANTES: RICARDO MATIAS BRAZ, técnico de eletrônica, portador da cédula de identidade nº 6.818.525 SDS/PE, inscrito no CPF/MF sob o nº 010.442.444-37 e sua esposa MARILENE SOARES DA SILVA BRAZ, agente administrativa, portadora da cédula de identidade nº 7.370.986 SDS/PE, inscrita no CPF/MF sob o nº 068.223.674-89, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Gonzaga, nº 26, Nova Goiana, em Goiana/PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10181327207, celebrado em 08 de fevereiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH; **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 160.000,00, incluindo o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DO ENCARGO INICIAL MENSAL:** R\$1.858,24; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC; **PRAZO:** 420 meses; **TAXA DE JUROS ANUAL:** efetiva: 11.7% e nominal: 11.1158%; **TAXA DE JUROS MENSAL:** efetiva: 0.9263% e nominal: 0.9263%; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 08/03/2023; **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 08/02/2058; **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS:** 12.7100%; **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS:** 1.0000%; **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\$ 222.000,00. INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados. Guia **SICASE** nº 0017428339; DOU FÉ. Goiana, 28 de fevereiro de 2023. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA

Rua Dr. Manoel Borba nº83, Centro, Goiana-PE Fone: (81) 3202-1696

Oficial: Carlos Gilberto Gondim Torres

Substituta: Mônica de Lourdes de B. C. Torres

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

Matrícula: 23687

Data: 25/10/2022

CNS 07.358-5

Ficha:

2

AV-7 - 23687 - PROTOCOLO Nº 19898, prenotado em 15/12/2025. **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 em 20 de março de 2025, sem que houvesse purgação da mora, instruído pela declaração datada de 17/07/2025, procedo esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº **60.701.190/0001-04**, devidamente representado, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 205.000,00, em 10/06/2025, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão ITBI, processo 100186.25.4, 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 0023535027; DOU FÉ. Goiana, 15 de dezembro de 2024. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

AV-8 - 23687 - PROTOCOLO Nº 20102, prenotado em 09/04/2026. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** De acordo com o requerimento do proprietário fiduciário datado de 07 de abril de 2026, 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 consolidação da propriedade objeto da presente matrícula, podendo o proprietário fiduciário livremente dispor do imóvel. Documentos arquivados. Guia **SICASE** nº 0024771130; DOU FÉ. Goiana, 28 de abril de 2026. O Oficial, subscrevo e assino: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

Continua no verso