

**REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA**  
Rua Dr. Manoel Borba nº83, Centro, Goiana-PE Fone: (81) 3626 0518  
Oficial: Carlos Gilberto Gondim Torres  
Substituta: Mônica de Lourdes de B. C. Torres

**LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL**

**CNS 07.358-5**

**Matrícula: 23815**

**Data: 17/08/2023**

**Ficha:**

1

**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: (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: (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: (Carlos

Gilberto Gondim Torres).

**R-4 - 23815 - PROTOCOLO Nº 18112**, prenotado em 10/08/2023. **TRANSMITENTE: 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**, 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, subscrevo e assino: (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, subscrevo e assino: (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,

## REGISTRO ÚNICO DE IMÓVEIS DE GOIANA

Rua Dr. Manoel Borba nº83, Centro, Goiana-PE Fone: (81) 3626 0518

Oficial: Carlos Gilberto Gondim Torres

Substituta: Mônica de Lourdes de B. C. Torres

### LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

CNS 07.358-5

Matrícula: 23815

Data: 17/08/2023

Ficha:

2

subscrevo e assino: (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: (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 Nº 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: (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: (Carlos Gilberto Gondim Torres).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 17,26**

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)