

MATRÍCULA Nº 4141

DATA ABERTURA: 02/10/2023

FICHA 1

IMÓVEL: **TÉRREO – CASA RESIDENCIAL** localizada no pavimento térreo da Rua Antônio Manoel dos Santos, nº 10, Centro, na cidade de São Joaquim do Monte-PE, encravada no lote nº 10 da Quadra C do Loteamento Gold Park Santo Antônio, medindo 8,00m de frente, 16,00m no flanco direito, 16,00m no flanco esquerdo e 8,00m de fundos, totalizando uma área superficial de 128,00m², sendo 99,37m² de área coberta e 28,63m² de área descoberta, contendo uma garagem, uma área descoberta, uma sala de estar, dois quartos, uma dispensa, uma sala de jantar, uma cozinha, uma área de serviços e um banheiro social. Limitando-se: pela frente com o leito da Rua Antônio Manoel dos Santos, pelo lado esquerdo com o lote nº 09, pelo lado direito com o lote nº 11, pelos fundos com lote nº 34. Inscrição Imobiliária: **01.005.001.0110.001** e Sequencial: **4892**.

PROPRIETÁRIO: **SANDRO EVERTON DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, que declara não conviver em união estável, auxiliar de rede, portador da carteira de identidade RG nº 9481147-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 116.887.314-23, residente e domiciliado na Rua José Andrade de Oliveira, nº 34, Centro, na cidade de São Joaquim do Monte-PE.

REGISTRO ANTERIOR: sob o R-1 da Matrícula nº 4060, deste Registro de Imóveis de São Joaquim do Monte. O referido é verdade, dou fé. São Joaquim do Monte, 02 de outubro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-1-4141: Protocolo: 10252 de 02/10/2023. **CONSTRUÇÃO BASE.** A presente matrícula se refere a construção base que teve o direito de laje instituído no R-4 da Matrícula nº 4060, tendo sido estipulado no instrumento de instituição que as despesas serão rateadas na proporção de 50% para a construção base e 50% para a laje 01. Foi estipulada renúncia ao direito de preferência. O titular da laje poderá ceder a superfície de sua construção para a instituição de um sucessivo direito real de laje, ficando desde já autorizada a instituição da laje sucessiva, devendo serem respeitadas as posturas edilícias e urbanísticas vigentes. Tudo conforme Escritura Pública de Instituição de Direito de Laje datada de 02/10/2023, lavrada no Livro nº 104-E, às folhas 119/120, no Cartório de Notas e Registros de São Joaquim do Monte. O referido é verdade, dou fé. Processo: 20806. Guia: 0018751368. São Joaquim do Monte, 02 de outubro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

R-2-4141: Protocolo: 10298 de 27/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EMITENTE / DEVEDOR FIDUCIANTE:** **SANDRO EVERTON DA SILVA GOMES**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade RG nº 9481147-SDS/PE, inscrito no CPF sob nº 116.887.314-23, residente e domiciliado na Rua José Andrade de Oliveira, nº 34, Centro, nesta cidade de São Joaquim do Monte-PE; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em

Continua no verso...

MATRÍCULA Nº 4141

DATA ABERTURA: 02/10/2023

FICHA 1V

São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº **10185317501** – Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida em 17/11/2023, nos termos da Lei nº 10.931/04, com força de escritura pública conforme artigo 38 da Lei nº 9.514/97; **VALOR DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 53.000,00 (cinquenta e três mil reais); **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS ACESSÓRIAS:** IOF (quando financiado) R\$ 1.690,90 (um mil e seiscentos e noventa reais e noventa centavos); **VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO:** R\$ 54.690,90 (cinquenta e quatro mil e seiscentos e noventa reais e noventa centavos); **TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS:** 21.6500%; **TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS:** 19.7586%; **TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS:** 1.6465%; **TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS:** 1.6465%; **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (NÚMERO DE PRESTAÇÕES):** 43 MESES; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - TABELA PRICE; **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 165.000,00. **INTEGRAM** este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. O referido é verdade, dou fé. Processo: 21467. Sicase: 0019094084. São Joaquim do Monte, 29 de novembro de 2023. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-3-4141: Protocolo: 10687 de 11/07/2025. **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Atendendo a requerimento de 30 de janeiro de 2025, Contrato: 1018531750-1 - Pedido: 562256 do ONR – E-Intimação, no qual o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no artigo 26, §1º, da Lei nº 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-2 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 29279. Sicase: 0022852152. São Joaquim do Monte-PE, 28 de julho de 2025. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-4-4141: Protocolo: 10687 de 11/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo ao requerimento datado de 26 de maio de 2025, referente ao Contrato nº 1018531750-1 – Pedido nº 562256 do ONR – E-Intimação, instruído com a certidão de intimação expedida por este Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Joaquim do Monte, guia de arrecadação municipal nº 1053/2025 com o respectivo comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, constando a avaliação do imóvel no valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), bem
Continua na ficha nº 2...
CNM: 150953.2.0004141-61

MATRÍCULA Nº 4141

DATA ABERTURA: 02/10/2023

FICHA 2

como certidão de quitação do referido imposto expedida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim do Monte, além dos demais documentos exigidos por lei, procedo à presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante SANDRO EVERTON DA SILVA GOMES, inscrito no CPF nº 116.887.314-23, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, devendo o referido credor promover os leilões públicos previstos no artigo 27 da Lei 9.514/97. O referido é verdade, dou fé. Processo: 29279. Sicase: 0022852152. São Joaquim do Monte-PE, 28 de julho de 2025. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

AV-5-4141: Protocolo: 10770 de 07/11/2025. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES EXTRAJUDICIAIS NEGATIVOS E TERMO DE QUITAÇÃO.** Atendendo a requerimento formulado em 05 de novembro de 2025, protocolizado pela Plataforma do Ofício Eletrônico – Pedido AC013809344, apresentado pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, devidamente representado por sua procuradora conforme instrumento de mandato lavrado no Livro 11.766, páginas 195 a 198, foram apresentados os documentos comprobatórios da realização dos leilões extrajudiciais previstos no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Constam nos autos as publicações dos editais e o Auto do 1º Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 26/09/2025, pelo valor mínimo de R\$ 206.580,00, bem como o Auto do 2º Leilão Extrajudicial Negativo, realizado em 06/10/2025, pelo valor mínimo de R\$ 103.290,00, ambos conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, matrícula JUCESP nº 616, por intermédio de seu preposto João Victor Barroca Galeazzi, tendo ambos os leilões resultado negativos. Restou comprovada a notificação dos devedores fiduciantes quanto às datas, horários e locais de realização dos leilões, conforme e-mail e aviso de recebimento apresentados, nos termos do §2º-A do art. 27 da Lei 9.514/97. Foi também apresentado o Termo de Quitação datado de 07 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Roney Nicelio Teixeira Gomes, CPF: 036.840.336-00, OAB/SP: 224.337, e Tatiana Aparecida dos Santos, CPF: 297.858.678-89, OAB/SP: 283.965, declarando a extinção da dívida decorrente do contrato de alienação fiduciária e a quitação recíproca entre as partes, motivo pelo qual, nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel consolida-se integralmente em favor do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, que passa a deter a livre disponibilidade do bem para todos os fins e efeitos de direito. Documentos reunidos no protocolo citado e arquivados eletronicamente. O referido é verdade, dou fé. Processo: 31376.

Continua no verso...

LIVRO 02 – REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE NOTAS E REGISTROS DE SÃO JOAQUIM DO MONTE
CNPJ : 29.319.106/0001-34 CNS : 150953
FRANKLIN DA SILVA NOGUEIRA
OFICIAL DE REGISTRO

MATRÍCULA Nº 4141

DATA ABERTURA: 02/10/2023

FICHA 2V

Sicase: 0023744503. São Joaquim do Monte-PE, 21 de novembro de 2025. O Oficial, Franklin da Silva Nogueira.

CNM: 150953.2.0004141-61