



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS PETROLINA

ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS
Oficiala

Avenida da Integração, nº 500, São José
Petrolina-PE - CEP 56.302-450
Tel: (87) 3866-1678
e-mail: protocolo@2ripetrolina.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Conforme pedido de parte interessada, efetivado através do protocolo da Central de Registradores de Imóveis, revendo o Livro 02 - Registro Geral, verifiquei constar da matrícula nº 4.012 o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
4.012

Ficha

01F

Data

25/03/2019

Ficha
01F

Matrícula
4.012

Dados do Imóvel: Futura unidade autônoma, **apartamento nº 102**, Bloco 20 da Quadra G, localizada no Empreendimento Morada Nova, Petrolina-PE.

Dados do proprietário: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, com sede em Aracaju-SE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93.

Registro anterior: Matrícula 1221 do Livro 02 desta 2ª Serventia Registral. Dou fé. Petrolina, 25 de março de 2019. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-4.012 - PROTOCOLO 4.896 - 13/03/2019. COMUNICAÇÃO DO PROCESSO INCORPORATIVO E DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na matrícula 77.032 da 1ª Serventia Registral de Petrolina/PE sob o R-1 o registro, comunicado sob o AV-1 da matrícula 1221 desta Serventia, praticado em 03 de junho de 2016, referente ao PROCESSO INCORPORATIVO do empreendimento denominado "MORADA NOVA", situado no lugar denominado Fazenda Mulungu, Estrada da Banana, Rua Projetada com acesso pela Avenida Marechal Hermes da Fonseca, Petrolina-PE, sob a responsabilidade da JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93; bem como sob o AV-2 a averbação, comunicada sob o AV-1 da matrícula 1221 desta Serventia, praticada em 03 de junho de 2016, referente à CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sobre o imóvel da referida matrícula, bem como sobre a futura construção, objeto da incorporação, pela incorporadora JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.ZWO01201901.04794. Petrolina, 25 de março de 2019. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-4.012 - PROTOCOLO 4.896 - 13/03/2019. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 13 de março de 2019, a averbação do **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO** do imóvel, objeto da presente Matrícula, como sendo: **153923**, conforme Certidão Negativa de Tributos do Imóvel nº 1770, datada de 11 de março de 2019. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.EFL01201901.04795. Petrolina, 25 de março de 2019. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-3-4.012 - PROTOCOLO 4.896 - 13/03/2019. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, com sede em Aracaju-SE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93, devidamente representada. **ADQUIRENTE(S): SERGIO MARCOS BARRETO NUNES FILHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador agrícola, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 113.223.344-55, portador(a) da cédula de identidade nº 8961756 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.0532548-6.

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.XAP03202401.01374

Página 1 de 4
Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJK9-ZPLG4-BGPUE-BLHJC>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento

Ficha

01V

Ficha
01V

Matrícula
4.012

celebrado em 15 de fevereiro de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DO NEGÓCIO/COMPOSIÇÃO DE RECURSOS:** R\$100.000,00 integralizados pelas parcelas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$74.486,99; valor dos recursos próprios: R\$0,01; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$25.513,00; **valor da aquisição do terreno: R\$1.386,56. VALOR FISCAL:** R\$100.000,00, conforme Guia de Informações do ITBI nº 2019000624, código de validação 0122201900062400A. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 03 de dezembro de 2018, conforme código de controle da certidão nº 7BE2.1438.E672.22A1. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.HEG01201901.04796. Petrolina, 25 de março de 2019.

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-4-4.012 - PROTOCOLO 4.896 - 13/03/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): SERGIO MARCOS BARRETO NUNES FILHO, acima qualificado(a)(s). **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.0532548-6, celebrado em 15 de fevereiro de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$74.487,99, incluído o pagamento do preço e demais despesas. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** construção/legalização: 26 meses; amortização: 360 meses. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$100.000,00. **TAXA DE JUROS % A.A.:** nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939. **PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL:** R\$392,15. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 18/03/2019. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o estabelecido no contrato. **INTÉGRAM** este assento registrário todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.USS01201901.04797. Petrolina, 25 de março de 2019.

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-5-4.012 - PROTOCOLO 6.115 - 25/07/2019. COMUNICAÇÃO DA CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E DO CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta na matrícula 1.221, desta 2ª Serventia Registral de Petrolina-PE, sob o AV-295, a averbação, praticada em 15 de maio de 2020, referente à CONCRETIZAÇÃO da incorporação imobiliária registrada sob R-1 da matrícula 77.032 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE, devidamente comunicada sob o AV-1 da matrícula 1.221 desta 2ª Serventia Registral e sob o AV-1 desta matrícula; bem como consta, sob o AV-296, da matrícula 1.221 desta 2ª Serventia Registral de Petrolina-PE, a averbação, praticada em 15 de maio de 2020, referente ao CANCELAMENTO da

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS PETROLINA

ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS
Oficiala

Avenida da Integração, nº 500, São José
Petrolina-PE - CEP 56.302-450
Tel: (87) 3866-1678
e-mail: protocolo@2ripetrolina.com.br

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula

4.012

Ficha

02F

Data

25/03/2019

Ficha
02F

Matrícula
4.012

constituição do patrimônio de afetação relativamente à unidade autônoma constante desta matrícula. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO DO PMCMV.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.NUD02202002.01222. Petrolina, 15 de maio de 2020.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-4.012 - PROTOCOLO 6.115 - 25/07/2019. EDIFICAÇÃO: Procede-se, através de requerimento datado de 11 de junho de 2019, à averbação da **EDIFICAÇÃO** do imóvel objeto da presente matrícula, o qual passa a ser descrito como sendo: **APARTAMENTO nº 102, do Bloco 20, da Quadra G, tipo residencial, localizado no pavimento superior do condomínio Morada Nova, situado na Avenida Fernando Farias, nº 1.396, Área 03B, Fazenda Mulungu, bairro Antônio Cassimiro, Petrolina-PE**, possuindo os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 01 cozinha/área de serviço, 01 wcb social, 02 quartos e 01 vaga de garagem descoberta de nº 77, com **12,00m²**. Área Construída/Privativa Principal: **47,49m²**; Área Comum: **4,79m²**; Fração Ideal: **0,00207**. Tudo conforme Habite-se nº 5606/2019, datado de 20 de maio de 2019, emitido pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, junto à Certidão Narrativa da Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, emitida em 27 de maio de 2019. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001082019-88888029, CEI nº 51.239.14029/76, emitida em 23 de maio de 2019, válida até 19 de novembro de 2019. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO DO PMCMV.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.LFR02202002.01341. Petrolina, 15 de maio de 2020.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-4.012 - PROTOCOLO 6.115 - 25/07/2019. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, nesta 2ª Serventia Registral, convenção registrada sob o nº **534** do Livro 03 - Registro Auxiliar, cujo registro fora praticado em 15 de maio de 2020, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do "Morada Nova". Realizada, a presente averbação, em conformidade com o disposto no artigo 1.230, do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.TNV02202002.01460. Petrolina, 15 de maio de 2020.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-4.012 - PROTOCOLO 31.955 - 10/01/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 02 de janeiro de 2024, à averbação de solicitação do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária registrada sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.PAF10202301.03143. Petrolina, 11 de janeiro de 2024.
/Oficiala de Registro/Substituto(a)

AV-9-4.012 - PROTOCOLO 31.955 - 10/01/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se a

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7QJK9-ZPLG4-BGPUE-BLHJC>

Ficha
02V

Matrícula
4.012

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha
02V

Código Nacional de Matrícula (CNM)
159541.2.0004012-34

presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 da presente matrícula, após a devida intimação do(s) devedor(es), houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.GTR03202401.01360. Petrolina, 12 de abril de 2024.

AV-10-4.012 - PROTOCOLO 31.955 - 10/01/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procedo-se, através de requerimento datado de 14 de março de 2024, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 02 de janeiro de 2024, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), SERGIO MARCOS BARRETO NUNES FILHO, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 113.223.344-55, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 18 de janeiro de 2024, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 11 de janeiro de 2024 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1.152, sem que houvesse a purgação da mora, à averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado(a), nos termos do artigo 26, da Lei nº 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 140.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 968/2024 emitida em 05 de abril de 2024, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do artigo 27, da Lei nº 9514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.WDM03202401.01361. Petrolina, 12 de abril de 2024.

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 4.012. Certidão emitida nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016 da CGJ-PE. Selo nº 0159541.XAP03202401.01374. Emolumentos: R\$40,12; TSNR: R\$8,92; FERM: R\$ 0,45; FUNSEG: 0,89; FERC: R\$4,46; ISSQN: R\$2,23; Total: R\$57,07. Petrolina-PE, 12 de abril de 2024. A presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001.