



Valide aqui este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMF8L-2QWST-E3GCCJ-69VGT>

MATRÍCULA

94.020

CNM

152348.2.0094020-17

Pedido

246.046

 <p>REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL.....</p>			 Oficial
<b>94.020</b>	<b>16/12/2022</b>	<b>01F</b>	
Matrícula N°.....Data.....Identificação.....			
<p><b>DADOS DO IMÓVEL:</b> Imóvel nº 91 (Residencial Unifamiliar), localizado na Rua Raimunda Amorim Santiago R-32, Lote 12, Quadra G, Loteamento Alto da Boa Vista, São Gonçalo, Petrolina/PE, com os seguintes limites e confrontações: Frente (Nordeste): com a Rua Raimunda Amorim Santiago R-32, medindo 06,25m; Lado Direito (Sudeste): com o Lote 13, medindo 25,00m; Lado Esquerdo (Noroeste): com o Imóvel nº 91-A, medindo 25,00m; Fundos (Sudoeste): com o Lote 09, medindo 06,25m; possuindo os seguintes compartimentos: 01 terraço/garagem com 06,50m², 01 sala de estar/jantar, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 suíte, 01 closet, 02 quartos, 01 circulação, 01 wcb, 01 área gourmet com 05,24m². Área de terreno: 156,25m² (cento e cinquenta e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados); Área construída: 103,11m² (cento e três metros e onze centímetros quadrados).</p>			
<p><b>DADOS DO PROPRIETÁRIO:</b> ROMÃO E SIMÕES CONSTRUTORA LTDA, com sede na Avenida Esperança, 110, Dom Avelar, Petrolina/PE, inscrita no CNPJ nº 18.659.682/0001-04.</p>			
<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> Matrícula 91.601, Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Petrolina, 16 de dezembro de 2022. A Oficial/Substituta/Escrevente.</p>			
<p><b>AV-1 - 94.020 - PROTOCOLO 231.050 - 29/11/2022. COMUNICAÇÃO DE HABITE-SE.</b> Procedese à presente averbação para constar que a edificação constante da matrícula foi averbada originalmente na matrícula nº 91.601, com apresentação de Alvará de Habite-se nº 19.508/2022 emitido pela Prefeitura Municipal de Petrolina, conforme AV-3-91.601. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 16 de dezembro de 2022. A Oficial/Substituta/Escrevente.</p>			
<p><b>AV-2 - 94.020 - PROTOCOLO 231.050 - 29/11/2022. INSCRIÇÃO MUNICIPAL.</b> À vista de requerimento do interessado, datado de 29 de novembro de 2022, procede-se à averbação do número da Inscrição Municipal do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: 012710200520001, conforme Ficha de Cadastro Imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal de Petrolina. Documentos arquivados. Dou fé. Petrolina, 16 de dezembro de 2022. A Oficial/Substituta/Escrevente.</p>			
<p><b>R-3 - 94.020 - PROTOCOLO 235.087 - 21/08/2023. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE:</b> ROMÃO E SIMÕES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ nº CNPJ nº 18.659.682/0001-04, com sede na Avenida Esperança, 110, Dom Avelar, Petrolina/PE, neste ato representada por seu sócio BRUNNO ANDERSON DA SILVA ROMÃO, brasileiro, administrador, portador do CNH nº 02429624519 emitida pelo DETRAN/PE, inscrito no CPF nº 042.254.614-32, casado, residente e domiciliado na Avenida Ilha do Fogo, 110, Condomínio Eco Spa, Carneiro, Petrolina/PE; <b>ADQUIRENTE:</b> MAGDA MAYARA DA COSTA LIMA, brasileira, bolsista estagiária e assemelhados, portadora do RG nº 1427997691 SSP/BA, inscrita no CPF nº 063.863.904-23, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Mar da Arábia, 112, Antonio Cassimiro, Petrolina/PE; <b>TÍTULO:</b> Venda e Compra; <b>FORMA DE TÍTULO:</b> Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2106341-9, celebrado em 04 de julho de 2023; <b>VALOR DO</b></p> <p style="text-align: right;"><i>Continua no verso.</i></p>			





Valide aqui  
este documento



1ª SERVENTIA REGISTRAL DE  
**PETROLINA**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

CNM: 152348.2.0094020-17

**NEGÓCIO:** R\$ 337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais) integralizado da seguinte forma: **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 67.400,00 (sessenta e sete mil e quatrocentos reais); **VALOR OBTIDO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO COM O CREDOR FIDUCIÁRIO:** R\$ 269.600,00 (duzentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais), sendo a dívida especificada no registro abaixo; **VALOR FISCAL:** R\$ 337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais), conforme ITBI apresentado. Emitida a DOI. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 24 de agosto de 2023. A Oficial/Substituta/Escrevente.

**R-4 - 94.020 - PROTOCOLO 235.087 - 21/08/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDORA FIDUCIANTE:** MAGDA MAYARA DA COSTA LIMA, já qualificada; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por GUTO RUAN DANTAS SILVA, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH 03712208361 emitida pelo DETRAN/PE, inscrito no CPF nº 027.476.195-59; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.2106341-9, celebrado em 04 de julho de 2023; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 269.600,00 (duzentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais), incluído o pagamento do preço e demais despesas; **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE; **VALOR DA PRESTAÇÃO INICIAL MENSAL TAXA DE JUROS BALCÃO:** R\$ 2.378,79 (dois mil e trezentos e setenta e oito reais e setenta e nove centavos); **PRAZO:** 360 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS BALCÃO:** nominal: 9.5598%a.a.; efetiva: 9.9900%a.a.; **TAXA MENSAL DE JUROS BALCÃO:** nominal: 0.7937%a.m.; efetiva: 0.7966%a.m.; **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** não se aplica; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o item 4 do contrato; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 04 de agosto de 2023; **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\$ 337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais). INTEGRAM este assento registrário, todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 24 de agosto de 2023. A Oficial/Substituta/Escrevente.

**AV-5 - 94.020 - PROTOCOLO 235.087 - 21/08/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Emitida em Salgueiro/PE, aos 04 de julho de 2023, Número: 1.4444.2106341-9; Série: 0723, relacionada ao crédito imobiliário garantido pelo direito real objeto do R-4 desta matrícula, tendo como **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. **CONDIÇÕES DA EMISSÃO:** Integral e Calcular. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 24 de agosto de 2023. A Oficial/Substituta/Escrevente.

**AV-6 - 94.020 - PROTOCOLO 240.382 - 14/06/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.** Procede-se à averbação de início de procedimento de intimação, conforme requerimento datado de 12 de Junho de 2024, no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, registrada sob CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 19 de junho de 2024. Oficial/Substituta/Escrevente.

**AV-7 - 94.020 - PROTOCOLO 241.032 - 19/07/2024. ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO.** Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos ao

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMF8L-2QWST-E3GCCJ-69VGT>

MATRÍCULA

94.020

CNM

152348.2.0094020-17

Pedido

246.046

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



(87) 98108-3026



[contato@lripetrolina.com.br](mailto:contato@lripetrolina.com.br)



Rua São José, nº 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP: 56.302-270



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL LIVRO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMF8L-2QWST-E3GCCJ-69VGT

MATRÍCULA

94.020

CNM

152348.2.0094020-17

Pedido

246.046



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

CNM: 152348.2.0094020-17

Rodrigues
Oficial

Matrícula Nº 94.020 Data 16/12/2022 Identificação 02F
protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 23 de julho de 2024. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-8 - 94.020 - PROTOCOLO 243.438 - 22/11/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.
Procede-se à averbação de início de procedimento de intimação, conforme requerimento datado de 18 de novembro de 2024, no qual a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, registrada sob o CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 25 de novembro de 2024. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-9 - 94.020 - PROTOCOLO 246.046 - 11/04/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. À vista de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datada de 04 de abril de 2025, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob AV-5 desta matrícula. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 28 de abril de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-10 - 94.020 - PROTOCOLO 246.046 - 11/04/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação dos devedores, ocorrida em 03 de janeiro de 2025, houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o § 4º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 28 de abril de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-11 - 94.020 - PROTOCOLO 246.046 - 11/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. À vista de requerimento datado de 04 de abril de 2025, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora MAGDA MAYARA DA COSTA LIMA, já qualificada, após devidamente intimada. Valor fiscal de base de cálculo do ITBI (quitado): R\$ 342.837,89 (trezentos e quarenta e dois mil, oitocentos e trinta e sete reais e oitenta e nove centavos), conforme guia nº 1006/2025. EMITIDA A DOI. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 28 de abril de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente.



Valide aqui este documento



1ª SERVENTIA REGISTRAL DE  
**PETROLINA**

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

**CERTIFICO**, a requerimento de pessoa interessada, conforme pedido n° 246.046, que revendo o Livro 02 - Registro Geral, desta 1ª Serventia Registral de Petrolina, verifiquei constar o teor da matrícula acima elencada. Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula certificada, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973. Nada mais consta em relação a Matrícula n° 94.020. O referido é verdade e dou fé. 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Assinada digitalmente por **Jocivania Maria Gomes - Escrevente Autorizada** em 28 de abril de 2025 às 10:31:36. Emolumentos: R\$ 42,08 | TSNR: R\$ 9,35 | FERC: R\$ 4,68 | ISS: R\$ 2,34 | FUNSEG: R\$ 0,94 | FERM R\$0,47 | Total R\$ 59,86.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMF8L-2QWST-E3GCCJ-69VGT>

MATRÍCULA

94.020

CNM

152348.2.0094020-17

Pedido

246.046

Poder Judiciário do Estado de Pernambuco  
**Selo Digital de Fiscalização n.º 0152348.EGO12202402.05805**  
Consulte a autenticidade em:  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)



**1ª Serventia Registral de Petrolina**  
Registro de Imóveis  
Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



(87) 98108-3026



[contato@1ripetrolina.com.br](mailto:contato@1ripetrolina.com.br)



Rua São José, nº 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP: 56.302-270