



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 **2.016** o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula

2.016

Ficha

01F

Data

20/09/2018

Dados do Imóvel: Um imóvel residencial unifamiliar número **230**, localizado na Rua da Fortuna, Lote 36 da Quadra O, Loteamento Dom Avelar, bairro Dom Avelar, Petrolina-PE, conforme descrição: frente (oeste) confrontando-se com a Rua da Fortuna, medindo 5,00 metros; lado direito (norte) confrontando-se com o lote nº 37, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (sul) confrontando-se com o imóvel nº 230-A, medindo 20,00 metros; fundos (leste) confrontando-se com o lote nº 19, medindo 5,00 metros. **Possuindo os seguintes compartimentos:** 01 terraço/garagem com 6,59m², 01 sala, 01 cozinha, 01 wcb social, 02 quartos, 01 suíte, 01 área com pergolado, 01 área de serviço descoberta. Área do Terreno: **100,00m²**. Área Construída: **70,00m²**.

Dados do proprietário: **S A CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 29.568.526/0001-54, devidamente representado(a).

Registro anterior: R-8 da matrícula 646 do livro 02 desta 2ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 20 de setembro de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-2.016 - PROTOCOLO 2.982 - 31/08/2018. COMUNICAÇÃO DE HABITE-SE. Consta originalmente averbada no AV-10 da matrícula 646 desta Serventia, praticada em 20 de setembro de 2018, EDIFICAÇÃO referente ao imóvel, objeto da presente matrícula, em conformidade com **Habite-se nº 7.598/2018**, datado de 25 de julho de 2018, junto à Certidão Narrativa, datada de 07 de agosto de 2018, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, com apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002032018-88888501, CEI 51.244.26501/76, emitida em 20 de agosto de 2018, válida até 16 de fevereiro de 2019. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.AIR07201802.04290. Petrolina, 20 de setembro de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-2.016 - PROTOCOLO 2.982 - 31/08/2018. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 27 de agosto de 2018, a averbação do **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO** do imóvel, objeto da presente Matrícula, como sendo: **67018**, conforme Boletim do Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, emitido em 13/09/2018. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.ZQJ07201802.04291. Petrolina, 20 de setembro de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-3-2.016 - PROTOCOLO 4.038 - 19/12/2018. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): **S A CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 29.568.526/0001-54, devidamente representado(a). **ADQUIRENTE(S): PEDRO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, vendedor de comércio

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.UUM01202502.03587

Página 1 de 4
Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/AQFXM-MYS8H-FG2VZ-EEYKN>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

01F

Matrícula

2.016

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQFXM-MYS8H-FG2VZ-EEYKN>

Ficha
01V

Matrícula
2.016

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

01V

varejista e atacadista, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 098.768.644-59, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu cônjuge **JESSICA PALLOMA MIRANDA DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 103.228.314-90, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 30/05/2015. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.1994973-0, celebrado em 10 de dezembro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 129.356,52. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 103.485,21, **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 10.312,00; **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 13.090,32; **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R\$ 2.468,99. **VALOR FISCAL:** R\$ 129.356,52, conforme Guia de Informações do ITBI nº 2018003974, código de validação nº 0117201800397400A. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, datada de 16 de novembro de 2018, código de controle da certidão nº 753A.BF52.2015.9413. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.VTI11201801.01594. Petrolina, 03 de janeiro de 2019.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-4-2.016 - PROTOCOLO 4.038 - 19/12/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): PEDRO RODRIGUES DA SILVA e seu cônjuge **JESSICA PALLOMA MIRANDA DA SILVA RODRIGUES**, acima qualificado(a)(s). **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado(a). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.1994973-0, celebrado em 10 de dezembro de 2018, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$ 103.485,21, incluído o pagamento do preço e demais despesas. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO:** 360 meses. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 129.356,52. **TAXA DE JUROS % A.A.:** Sem Desconto: nominal: 8.16; efetiva: 8.4722. Com Desconto: nominal: 5.50; efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5.00; efetiva: 5.1162. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** nominal: 5.0000%a.a.; efetiva: 5.1161%a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$ 575,32. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 10/01/2019. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o estabelecido no contrato. **INTEGRAR** 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.XLD11201801.01595. Petrolina, 03 de janeiro de 2019.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-5-2.016 - PROTOCOLO 32.033 - 15/01/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 11 de janeiro de 2024, à averbação de solicitação do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, referente à

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

2.016

Ficha

02F

Data

20/09/2018

Código Nacional de Matrícula (CNM)

159541.2.0002016-08

Ficha
02F

Matrícula
2.016

alienação fiduciária registrada sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.TBQ01202401.01123. Petrolina, 16 de janeiro de 2024. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-2.016 - PROTOCOLO 32.033 - 15/01/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-5 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.YHZ03202401.01136. Petrolina, 04 de abril de 2024. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-2.016 - PROTOCOLO 36.945 - 06/09/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 26 de setembro 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.SEL08202401.00375. Petrolina, 07 de outubro de 2024. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-2.016 - PROTOCOLO 36.945 - 06/09/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-7 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.NHN01202502.03576. Petrolina, 27 de fevereiro de 2025. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-9-2.016 - PROTOCOLO 36.945 - 06/09/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 11 de dezembro de 2024, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 26 de setembro de 2024, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **JESSICA PALLOMA MIRANDA DA SILVA RODRIGUES**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 103.228.314-90 e **PEDRO RODRIGUES DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 098.768.644-59, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 07 de outubro de 2024, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 03 de outubro de 2024 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1373 e 1374, sem que houvesse a purgação da mora, à averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor e proprietário fiduciário: **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\$ 134.778,61, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 5155/2024 emitida em 30 de dezembro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE **RESTRIÇÃO:** Sobre a

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQFXM-MYS8H-FG2VZ-EEYKN>

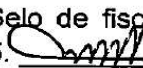
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

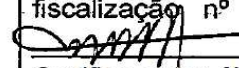
Ficha
02V

Matrícula
2.016

Ficha
02V

Código Nacional de Matrícula (CNM)
159541.2.0002016-08

propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do artigo 27, da Lei nº 9514/97, uma vez que o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DJR01202502.03577. Petrolina, 27 de fevereiro de 2025.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-10-2.016 - PROTOCOLO 36.945 - 06/09/2024. ATUALIZAÇÃO DE NÚMERO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, ante à alteração promovida pela Prefeitura Municipal de Petrolina, a partir da implantação de novo sistema tributário, em aplicação, por analogia, da regra autorizativa prevista no artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, e no artigo 1.177, §1º, inciso VII, do Código de Normas do Estado de Pernambuco, à atualização ex officio do número de cadastro imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula, para que passe a constar como sendo: **01.23.325.0431.0001**, não como constou, conforme Certidão de Lançamento de Inscrição Imobiliária expedida pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE em 28 de maio de 2020, código 8EFA-75DC-D86D-6347, junto à Ficha de Cadastro expedida em 07 de janeiro de 2024, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.UNQ01202502.03578. Petrolina, 27 de fevereiro de 2025.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **2.016**. 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.UUM01202502.03587. Emolumentos: R\$42,08; TSNR: R\$9,35; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: 0,94; FERC: R\$4,68; ISSQN: R\$2,34; Total: R\$59,86. Petrolina-PE, 28 de fevereiro de 2025. 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.