



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 14.553 o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
14.553

Ficha

01F

Data

30/08/2022

Ficha

01F

Matrícula

14.553

Dados do Imóvel: Futura unidade autônoma representada pelo apartamento nº 104, do Bloco 31, da Quadra F, localizada no Pavimento Superior do Condomínio Solaris Mais Viver, situado na Área 04-A, desmembrada da área denominada de ÁREA-03-A, no lugar denominado Fazenda Mulungu, na Avenida da Fertilidade, bairro Antônio Cassimiro, Petrolina-PE. **Possuindo os seguintes compartimentos:** Sala de estar/jantar, Circulação, Sanitário, 02 Quartos, sendo 1 suíte, Varanda, Cozinha/área de serviço. Área privativa principal de 51,28 m² e área construída de 51,28 m², área de uso comum de 79,63 m², uma vaga de garagem de número 282 com área privativa acessória de 12,00 m² e fração ideal de 0,00209. **RESSALVA:** A futura unidade autônoma, constante da presente matrícula, diz respeito à obra em construção e pendente de regularização registral no que se refere à sua conclusão.

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 7.726, do Livro 02, desta 2ª Serventia Registral. Dou fé. Petrolina, 30 de agosto de 2022. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-14.553 - PROTOCOLO 21.937 - 17/08/2022. COMUNICAÇÃO DE PROCESSO DE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, na matrícula 7.726, desta 2ª Serventia Registral, sob o R-3, o registro, praticado em 09 de julho de 2021, referente ao processo de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento "Solaris Mais Viver"; bem como consta, na mesma matrícula, ainda, sob o AV-4, a averbação, praticada em 09 de julho de 2021, referente à constituição do regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sobre o citado empreendimento, objeto da incorporação e da instituição de condomínio realizadas pela incorporadora JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93, de 464 (quatrocentas e sessenta e quatro) unidades autônomas residenciais, dentre as quais, a futura unidade, objeto da presente matrícula, é parte integrante. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.KLT07202201.02109. Petrolina, 30 de agosto de 2022. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-14.553 - PROTOCOLO 21.937 - 17/08/2022. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, nesta 2ª Serventia Registral, convenção registrada sob o nº 777 do Livro 03 - Registro Auxiliar, cujo registro fora praticado em 09 de setembro de 2021, referente à CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO do "SOLARIS MAIS VIVER". 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.XZQ07202201.02107. Petrolina, 30 de agosto de 2022. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.IZT07202501.04618

Página 1 de 5
Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Ficha

01V

Ficha
01V

Matrícula
14.553

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ7V3-LQLXX-4FCT9-NXA5Y>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

AV-3-14.553 - PROTOCOLO 21.937 - 17/08/2022. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 12 de agosto de 2022, à averbação do **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO** do imóvel objeto da presente matrícula, como sendo: **01.21.305.0400.0247**, conforme Ficha de Cadastro emitida em 26 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.OQU07202201.02108. Petrolina, 30 de agosto de 2022.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-4-14.553 - PROTOCOLO 21.937 - 17/08/2022. 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):** WESLEY ALUISIO CAVALCANTE MELO, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 714.447.354-97, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 07752273263, expedida pelo DETRAN-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.1456959-7, celebrado em 29 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$141.000,00 integralizados pelas parcelas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$92.608,62; valor dos recursos próprios: R\$12.068,38; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$36.323,00. Valor da aquisição do terreno: R\$1.991,84. **VALOR FISCAL:** R\$1.991,84, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 2918/2022, expedida em 09 de agosto de 2022, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, na qual consta que o recolhimento do ITBI foi isento, nos termos da Lei Municipal nº 3.363, de 25 de fevereiro de 2021. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.GCI07202201.02112. Petrolina, 30 de agosto de 2022.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-5-14.553 - PROTOCOLO 21.937 - 17/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): WESLEY ALUISIO CAVALCANTE MELO, 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 8.7877.1456959-7, celebrado em 29 de julho de 2022, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$92.608,62, incluído o pagamento do preço e demais despesas. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** construção/legalização: 34 meses; carência: 0 meses; amortização: 360 meses. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$141.500,00. **TAXA DE JUROS % A.A.:** nominal: 4,7500; efetiva: 4,8547. **PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL (TOTAL):** R\$501,03. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:**

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

14.553

Ficha

02F

Data

30/08/2022

Ficha

02F

Matrícula

14.553

25/08/2022. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o estabelecido no contrato. **INTEGRAM** 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.BZA07202201.02110. Petrolina, 30 de agosto de 2022.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-14.553 - PROTOCOLO 35.822 - 18/07/2024. DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se, através de requerimento datado de 02 de julho de 2024, à averbação da mudança/alteração da **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO** onde se localiza o imóvel objeto da presente matrícula, para que passe a constar como sendo: "Avenida Transnordestina (Avenida da Fertilidade)", conforme Ficha de Cadastro datada de 20 de fevereiro de 2024 e Certidão Narrativa datada de 12 de fevereiro de 2024, ambas emitidas pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.NJF06202402.08428. Petrolina, 31 de julho de 2024.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-14.553 - PROTOCOLO 35.822 - 18/07/2024. COMUNICAÇÃO DA CONCRETIZAÇÃO DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA E COMUNICAÇÃO DA CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO. Consta, na matrícula originária 7.726 desta 2ª Serventia Registral de Petrolina-PE, sob o AV-455, a averbação, praticada em 31 de julho de 2024, referente à **CONCRETIZAÇÃO** do processo de incorporação imobiliária do qual fez parte o imóvel descrito nesta matrícula. Consta, ainda, na matrícula originária 7.726 desta 2ª Serventia Registral de Petrolina-PE, sob o AV-456, a averbação, praticada em 31 de julho de 2024, referente à **CONCLUSÃO DO EMPREENDIMENTO** do qual faz parte o imóvel descrito na presente matrícula. Esta averbação, contudo, não se confunde com a averbação da edificação deste imóvel em específico, o qual terá sua edificação averbada, nesta matrícula, em ato posterior e subsequente, com a apresentação dos documentos cabíveis, conforme § 2º do art. 1472 do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DKC06202402.04352. Petrolina, 31 de julho de 2024.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-14.553 - PROTOCOLO 35.822 - 18/07/2024. EDIFICAÇÃO. Procede-se, através de requerimento datado de 02 de julho de 2024, à averbação da **EDIFICAÇÃO** do imóvel objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "SOLARIS MAIS VIVER", passando o imóvel a ser identificado da seguinte forma: **Apartamento nº 104** do Bloco 31, da Quadra F, do tipo residencial unifamiliar, situado no Pavimento Superior do Condomínio Solaris Mais Viver, localizado na Avenida Transnordestina (Avenida da Fertilidade), nº 1.360, na Área 04-A, desmembrada da área denominada de **ÁREA-03A**, localizada no lugar denominado Fazenda Mulungu, bairro Antônio Cassimiro, Petrolina-PE, **possuindo os compartimentos, as áreas e a fração ideal já descritos na abertura desta matrícula.** Em decorrência desta averbação, dá-se por extinta a pendência de regularização registral mencionada na abertura

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Ficha
02V

Código Nacional de Matrícula (CNM)
159541.2.0014553-33

Ficha
02V

Matrícula
14.553

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ7V3-LQLXX-4FCT9-NXA5Y>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

da presente matrícula, face a conclusão da obra. Tudo conforme **Habite-se nº 25.679/2023**, datado de 21 de dezembro de 2023, junto à Certidão Narrativa datada de 12 de fevereiro de 2024, código 091E-FB41-5057-DEAA, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de Controle nº DE23.28C2.5679.F6BC, Aferição nº 90.005.95575/73-001, emitida em 01 de fevereiro de 2024. **EXTINÇÃO AUTOMÁTICA DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Fica extinto, automaticamente, o regime de patrimônio de afetação até então incidente sobre este imóvel, ante à satisfação de todos os requisitos legais aplicáveis ao caso, dispensada qualquer averbação específica neste sentido, nos termos do que consta no §1º do art. 31-E da Lei nº 4.591/1964, incluído pela Lei 14.382/2022. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO DO PMCMV.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.RAY06202402.00579. Petrolina, 31 de julho de 2024.

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-9-14.553 - PROTOCOLO 40.337 - 12/02/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 18 de março de 2025, 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-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.AME01202502.04148. Petrolina, 01 de abril de 2025.

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-10-14.553 - PROTOCOLO 40.337 - 12/02/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 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.GPZ07202501.04440. Petrolina, 06 de agosto de 2025.

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-11-14.553 - PROTOCOLO 40.337 - 12/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 17 de junho de 2025, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 18 de março de 2025, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **WESLEY ALUISIO CAVALCANTE MELO**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 714.447.354-97, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 02 de abril de 2025, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 28 de março de 2025 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1.530, 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**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o 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\$ 147.449,05, conforme Guia de Declarações

Continua na ficha 03



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

Ficha

03F

Matrícula

14.553

Data

30/08/2022

Código Nacional de Matrícula (CNM)

159541.2.0014553-33

Ficha
03F

Matrícula
14.553

de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 2458/2025 emitida em 16 de junho de 2025, 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 o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.TAG07202501.04441. Petrolina, 06 de agosto de 2025.

Isabel Cristina Almeida Freitas /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 14.553. 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.IZT07202501.04618. 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, 06 de agosto 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.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZ7V3-LQLXX-4FCT9-NXA5Y>