



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 12.129 o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Ficha

01F

Matrícula

12.129

Data

14/12/2021

Ficha

01F

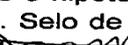
Matrícula

12.129

Dados do Imóvel: Um imóvel residencial unifamiliar, número 275, localizado na Rua Miguel Silvestre de Lima (antiga Rua 29), Lote 19 da Quadra 30, Loteamento Recife, bairro Loteamento Recife, Petrolina-PE, com os seguintes limites e confrontações: frente (sul) confrontando-se com a Rua Miguel Silvestre de Lima (antiga Rua 29), medindo 10,00 metros; lado direito (oeste) confrontando-se com o lote nº 20, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (leste) confrontando-se com o lote nº 18, medindo 20,00 metros; fundos (norte) confrontando-se com o lote nº 12, medindo 10,00 metros. **Possuindo os seguintes compartimentos:** 01 terraço/garagem com 38,57m², 01 hall, 01 sala, 01 circulação, 01 cozinha, 01 wcb social, 03 quartos, 01 suíte, 01 depósito, 01 área de serviço, 01 área de sol.. Área construída: 163,17m². Número do Cadastro Imobiliário: 01.24.023.0250.0001.

Dados do proprietário: JOSÉ FERNANDO DE LIMA ARAÚJO, brasileiro, comerciaro, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 406.153.405-04, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 03259679111, expedida pelo DETRAN-BA, onde consta a cédula de identidade nº 418588325 SSP-BA, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casado(a) sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 28 de setembro de 1991, com MARIA SIDELICE ÇORDEIRO ARAÚJO, brasileira, vendedora, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 446.140.984-87, portador(a) da cédula de identidade nº 2963968 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE.

Registro anterior: R-04, de 05 de abril de 1990, da matrícula 8.637 do livro 02 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 14 de dezembro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-12.129 - PROTOCOLO 17.064 - 30/11/2021. COMUNICAÇÃO DO ÔNUS: Consta no registro R-2 da Matrícula 8.637 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE, praticado em 25 de setembro de 1981, ÔNUS referente à HIPOTECA, em 1º grau, sem concorrência de terceiros, em que figuram como PROPRIETÁRIO: FRANCISCO NASCIMENTO SILVA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 100.542.604-00 e MARIA ZUMIRA SILVA e como CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, através do(a) Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com obrigações e hipoteca de 10 de setembro de 1981. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DNQ10202101.00642. Petrolina, 14 de dezembro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-12.129 - PROTOCOLO 17.064 - 30/11/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se, através de requerimento datado de 14 de dezembro de 2021, nos termos do inciso IV, do artigo 1.121, do Código de Normas do Estado de Pernambuco, ao CANCELAMENTO da hipoteca registrada no R-2 da matrícula 8.637 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE, devidamente comunicada, através de averbação, no AV-1 desta matrícula, ficando, assim, cancelado o ônus hipotecário referido. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.VIJ10202101.00643. Petrolina, 14

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.AFN08202401.08649

Página 1 de 4
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X435-RYKE3-TSHVF-YQAXN>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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



ONR



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X435-RYKE3-TSHVF-YQAXN>

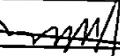
Ficha
01V

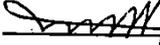
Matrícula
12.129

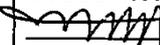
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha

01V

de dezembro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-12.129 - PROTOCOLO 17.064 - 30/11/2021. ÁREA DO TERRENO: Procedo-se, através de requerimento datado de 14 de dezembro de 2021, à averbação da **ÁREA DO TERRENO** do imóvel, objeto da presente matrícula, como sendo: **200,00m²**, conforme Ficha de Cadastro emitida em 01 de dezembro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DNM10202101.00644. Petrolina, 14 de dezembro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-4-12.129 - PROTOCOLO 17.064 - 30/11/2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): JOSÉ FERNANDO DE LIMA ARAÚJO, brasileiro, vendedor, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 406.153.405-04, portador(a) da cédula de identidade de nº 0418588325, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casado(a) sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 28 de setembro de 1991, com MARIA SIDELICE CORDEIRO ARAÚJO, brasileira, vendedora, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 446.140.984-87, portador(a) da cédula de identidade de nº 2.963.968 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **ANUENTE:** MARIA SIDELICE CORDEIRO ARAÚJO, acima qualificada. **ADQUIRENTE(S):** ERIKA SABRINA CORDEIRO ARAÚJO, brasileira, gerente adm, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 096.676.274-62, portador(a) da cédula de identidade de nº 8222373 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu cônjuge **DÉRNESON LEAL OLIVEIRA SOUZA**, brasileiro, gerente comercial, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 087.016.534-82, portador(a) da cédula de identidade de nº 8.225.503 SSP-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 18 de novembro de 2017. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010282559, celebrado em 24 de novembro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 750.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 600.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 150.000,00. **RECURSOS DO FGTS:** R\$ 0,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 600.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 750.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 4311/2021, expedida em 29 de novembro de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 25 de janeiro de 2018, cujo assento fora lavrado sob a matrícula nº 076745 01 55 2017 3 00031 182 0029577 75, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.WHB10202101.00645. Petrolina, 14 de dezembro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-5-12.129 - PROTOCOLO 17.064 - 30/11/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ERIKA SABRINA CORDEIRO ARAÚJO e seu cônjuge **DÉRNESON LEAL OLIVEIRA SOUZA**, acima qualificado(a)(s). **CREDOR(A)**

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

Ficha

02F

Matrícula

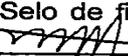
12.129

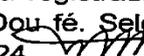
Data

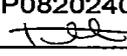
14/12/2021

Ficha
02F

Matrícula
12.129

FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo/SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado(a). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010282559, celebrado em 24 de novembro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 600.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 755.000,00. **TAXA DE JUROS:** Sem Bonificação: efetiva a.a.: 9,9900%; nominal a.a.: 9,5598%; efetiva a.m.: 0,7967%; nominal a.m.: 0,7967%. Bonificada: efetiva a.a.: 7,9900%; nominal a.a.: 7,7115%; efetiva a.m.: 0,6426%; nominal a.m.: 0,6426%. **ENCARGO MENSAL:** R\$ 5.461,02. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 24/12/2021. **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.IMS10202101.00646. Petrolina, 14 de dezembro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-12.129 - PROTOCOLO 34.967 - 07/06/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 28 de maio 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-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.JYR06202402.02687. Petrolina, 27 de junho de 2024.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-12.129 - PROTOCOLO 34.967 - 07/06/2024. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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.RTP08202401.07307. Petrolina, 14 de novembro de 2024.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-12.129 - PROTOCOLO 34.967 - 07/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 08 de outubro de 2024, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 28 de maio de 2024, instruído pela(s) certidão(ões) negativa(s) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), ERIKA SABRINA CORDEIRO ARAÚJO, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 096.676.274-62 e DÉRNESON LEAL OLIVEIRA SOUZA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 087.016.534-82, acima qualificado(a)s, emitida(s) em 19 de junho de 2024, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 19 de junho de 2024 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1.286 e 1.287; e Editais Online #480136, #480137 e #480138 publicados, respectivamente, em 22, 23 e 26 de agosto de 2024, no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, sem que houvesse a purgação da mora, à

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X435-RYKE3-TSHVF-YQAXN>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Ficha
02V

Código Nacional de Matrícula (CNM)
159541.2.0012129-30

Ficha
02V

Matrícula
12.129

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4X435-RYKE3-TSHVF-YQAXN>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor e proprietário fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado(a), nos termos do artigo 26, da Lei nº 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 755.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 4218/2024 emitida em 06 de novembro 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 o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.IAM08202401.07308. Petrolina, 14 de novembro de 2024.

[Assinatura] /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 12.129. 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.AFN08202401.08649. 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, 14 de novembro 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.