Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada, conforme pedido **nº 99.131**, que, revendo o Livro 02 - Registro Geral, desta 1ª Serventia Registral de Petrolina, verifiquei constar a Matrícula **91.316** que contém o seguinte teor:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL.....

Oficial

Matrícula Nº 91.316 Data 04/10/2021 Identificação 01F

DADOS DO IMOVEL: Imóvel nº 110 (Residencial Unifamiliar), localizado na Avenida Quero-Quero (Av. 01), lote 04, quadra R, Loteamento Colinas do Rio, bairro Cohab São Francisco, Petrolina/PE, com os seguintes limites e confrontações: Frente (Nordeste): Com a Avenida Quero-Quero (Av. 01), medindo 5,00m; Lado Direito (Sudeste): Com o lote 05, medindo 20,00m; Lado Esquerdo (Noroeste): Com o Imóvel n° 110-A, medindo 20,00m; Fundos (Sudoeste): Com o lote 35, medindo 5,00m, possuindo os seguintes compartimentos: 01 garagem com 17,98m², 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha. Área do terreno: 100,00m² (cem metros quadrados); área construída: 77,70 m² (setenta e sete metros e setenta centímetros quadrados).

DADOS DO PROPRIETÁRIO: CICERO FERNANDES ALVES, comerciante, portador do RG n° 133237287 SSP/CE, inscrito no CPF n° 289.436.943-34 e seu cônjuge **MARIA ELIANA ARAUJO ALVES**, comerciante, portadora da CNH n° 04372780913 emitida pelo DETRAN/PE em 29/01/2018, onde consta o RG n° 0928665739 SSP/BA, inscrita no CPF n° 009.794.014-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, celebrado em 14/10/2011, residentes e domiciliados na Rua Dionisio Antônio de Souza, 09, São Gonçalo, Petrolina/PE.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 50.139, Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Petrolina, 04 de outubro de 2021. A Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-1 - 91.316 - PROTOCOLO 224.611 - 02/09/2021. COMUNICAÇÃO DE HABITE-SE. Procede-se à presente averbação para constar que a edificação constante da matrícula foi averbada originalmente na matrícula nº 50.139, com apresentação de Alvará de Habite-se nº 1.171/2021 emitido pela Prefeitura Municipal de Petrolina, conforme **AV-4-50.139**. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 04 de outubro de 2021. A Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-2 - 91.316 - PROTOCOLO 224.611 - 02/09/2021. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. À vista de requerimento do interessado, datado de 02 de setembro de 2021, procede-se à averbação do número da Inscrição Municipal do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **011617000650001**, conforme Ficha de Cadastro Imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal de Petrolina. Documentos arquivados. Dou fé. Petrolina, 04 de outubro de 2021. A Oficial/Substituta/Escrevente.

R-3 - 91.316 - PROTOCOLO 229.240 - 30/08/2022. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTES: CICERO FERNANDES ALVES, vendedor, portador da CNH n° 01045212837 DETRAN/BA, inscrito no CPF n° 289.436.943-34 e seu cônjuge **MARIA ELIANA ARAUJO ALVES**, do lar, portadora da CNH n° 04372780913 DETRAN/PE, inscrita no CPF n° 009.794.014-37, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, celebrado em 14/10/2011, residentes e domiciliados na Rua 49, n° 09, Rio Corrente, Petrolina/PE; **ADQUIRENTE: MARIA CANDIDA FERREIRA MENDES DA SILVA**, brasileira, gerente administrativa, portadora do RG nº 22.288.616-18 SSP/BA, inscrita no CPF nº 061.927.605-35, solteira, declarando não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Lafaete Coutinho, 284, Piranga, Juazeiro/BA; **TÍTULO:** Venda e Compra; **FORMA DE TÍTULO:**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J3Q4-KL64P-XCFWH-AXCBQ

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J3Q4-KL64P-XCFWH-AXCBQ

Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10176695303, celebrado em 09 de agosto de 2022; **VALOR DO NEGÓCIO:** R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) integralizado da seguinte forma: **RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais); **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS:** R$ 0,00 (zero reais); **VALOR OBTIDO ATRAVÉS DE FINANCIAMENTO COM O CREDOR FIDUCIÁRIO:** R$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), sendo a dívida especificada no registro abaixo; **VALOR FISCAL:** R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), conforme ITBI apresentado. Emitida a DOI. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 20 de setembro de 2022. A Oficial/Substituta/Escrevente.

R-4 - 91.316 - PROTOCOLO 229.240 - 30/08/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: MARIA CANDIDA FERREIRA MENDES DA SILVA, já qualificada; **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **TÍTULO:** Alienação Fiduciária; **FORMA DE TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10176695303, celebrado em 09 de agosto de 2022; **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante; **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais), incluído o pagamento do preço e demais despesas; **VALOR DA PRESTAÇÃO INICIAL MENSAL**: R$ 2.013,61 (dois mil e treze reais e sessenta e um centavos), incluindo seguro e taxa de administração; **PRAZO:** 360 meses; **TAXA ANUAL DE JUROS:** nominal: 9.5598%a.a.; efetiva: 9.9900%a.a.; **TAXA MENSAL DE JUROS:** nominal: 0.7966%; efetiva: 0.7966%; **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o estabelecido no contrato; **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL**: 09/09/2022; **Custo Efetivo total (CET) anual - taxa de juros:** 10.5300%; **Custo Efetivo total (CET) mensal - Taxa de Juros:** 0.8400%; **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$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). INTEGRAM este assento registrário todos os demais termos, cláusulas e condições estabelecidas no contrato em apreço. Documentos arquivados. Dou fé. Petrolina, 20 de setembro de 2022. A Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-5 - 91.316 - PROTOCOLO 232.050 - 30/01/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procede-se à averbação de início de procedimento de intimação, conforme requerimento datado de 11 de janeiro de 2023 no qual o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, 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 no protocolo e arquivados eletronicamente. Dou fé. Petrolina, 31 de janeiro de 2023. A Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-6 - 91.316 - PROTOCOLO 236.460 - 10/11/2023. 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 reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 30 de novembro de 2023. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-7 - 91.316 - PROTOCOLO 236.817 - 04/12/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Procede-se à averbação de início de procedimento de intimação, conforme requerimento datado de 13 de novembro de 2023 no qual o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente

Continua na ficha 02

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL — CNM: 152348.2.0091316-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL..... Oficial

Matrícula Nº.....91.316.....Data.....04/10/2021.....Identificação.....02F

à alienação fiduciária incidente sob o **R-4** da presente matrícula. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 07 de dezembro de 2023. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-8 - 91.316 - PROTOCOLO 239.846 - 21/05/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. À vista de requerimento constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, lavrada em 29 de abril de 2024, pelo 8° Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3870, Págs. 241/246, procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no **AV-7** da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 10 de junho de 2024. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-9 - 91.316 - PROTOCOLO 239.846 - 21/05/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. À vista de autorização do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.,** inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, lavrada em 29 de abril de 2024, pelo 8° Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3870, Págs. 241/246, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob **R-4** desta matrícula. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 10 de junho de 2024. Oficial/Substituta/Escrevente.

R-10 - 91.316 - PROTOCOLO 239.846 - 21/05/2024. DAÇÃO EM PAGAMENTO. DADORA: MARIA CANDIDA FERREIRA MENDES DA SILVA, brasileira, gerente administrativa, solteira, declarando não conviver em união estável, portadora do RG nº 22.288.616-18 SSP/BA, inscrita no CPF nº 061.927.605-35, residente e domiciliada na Avenida Quero Quero, n° 110, Lote 04, Quadra R, Bairro Cohab São Francisco, Petrolina/PE; **RECEBEDORA: ITAÚ UNIBANCO S.A.,** sociedade anônima fechada, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal - Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ n. 60.701.190/0001-04, devidamente representado; **OBJETO:** Direitos Reais do Devedor Fiduciante; **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento de Direitos Sobre Imóvel Alienado, lavrada em 29 de abril de 2024, pelo 8° Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, no Livro 3870, Págs. 241/246; **VALOR:** R$ 131.640,00 (cento e trinta e um mil seiscentos e quarenta reais). ITBI constante da escritura, calculado sobre R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). EMITIDA A DOI. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 10 de junho de 2024. Oficial/Substituta/Escrevente.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J3Q4-KL64P-XCFWH-AXCBQ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Nada mais consta em relação a Matrícula nº **91.316**. Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula certificada, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973. O referido é verdade e dou fé. Selo 0152348.GFK07202401.06998. Consulte a autenticidade em **www.tjpe.jus.br/selodigital** | Emolumentos: R$ 40,12; TSNR: R$ 8,92; FERC: R$ 4,46; ISS: R$ 2,23; FUNSEG: R$ 0,89; FERM R$0,45; Total R$ 57,07. Petrolina-PE, 25 de julho de 2024 às 17:02:58. 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J3Q4-KL64P-XCFWH-AXCBQ

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

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado