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, verificuei constar da matrícula nº **10.811** o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL
COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2	Ficha
REGISTRO GERAL	**01F**
Matrícula **10.811**	Data **20/07/2021**

Ficha 01F | Matrícula 10.811

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de número 38 da Quadra J1, localizado na Rua Alameda Florença (Rua 10) Loteamento Residencial Buona Vita - 1ª FASE, uma área denominada de B1, na Perimetral Transnordestina, bairro Boa Esperança, Petrolina-PE, com os seguintes limites e confrontações: frente (**nordeste**) confrontando-se com a Rua 11 (Trecho 1), medindo 10,00 metros; lado direito (**noroeste**) confrontando-se com o lote nº 39, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (**sudeste**) confrontando-se com o lote nº 37, medindo 20,00 metros; fundos (**sudoeste**) confrontando-se com o lote nº 03, medindo 10,00 metros. Área do terreno: **200,00m²**.

Dados do proprietário: ORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 16.537.449/0001-23.

Registro anterior: Matrícula 60.582 do livro 02 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 20 de julho de 2021. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-10.811 - PROTOCOLO 14.314 - 05/07/2021. RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Procede-se, através de requerimento datado de 16 de abril de 2021, à **RETIFICAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES** do imóvel, objeto da presente Matrícula, para que passem a constar como sendo: frente (**nordeste**) confrontando-se com a Rua Alameda Florença (Rua 10), medindo 10,00 metros; lado direito (**sudeste**) confrontando-se com o lote nº 37, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (**noroeste**) confrontando-se com o lote nº 39, medindo 20,00 metros; fundos (**sudoeste**) confrontando-se com o lote nº 03, medindo 10,00 metros, não como constou na abertura da presente matrícula, conforme Certidão Narrativa de Limites e Confrontações emitida em 28 de junho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 1491-D831-20BF-EC5C. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.NSU05202101.02402. Petrolina, 20 de julho de 2021. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-10.811 - PROTOCOLO 14.314 - 05/07/2021. DADOS DO IMÓVEL: Procede-se, através de requerimento datado de 16 de abril de 2021, à averbação referente ao imóvel objeto da presente matrícula de: inclusão/alteração de **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**, como sendo: Rua Alameda Florença (Rua 10), já inserida/alterada na abertura da presente matrícula; inclusão de **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**, como sendo: **01.32.098.0040.0001**, conforme Certidão Narrativa de Limites e Confrontações emitida em 28 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 1491-D831-20BF-EC5C, junto à Ficha de Cadastro emitida em 15 de julho de 2021, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Sendo assim, o imóvel, objeto da presente matrícula, passa a ser identificado como: **Um lote de terreno número 38 da Quadra J1, localizado na Rua Alameda Florença (Rua 10), Loteamento Residencial Buona Vita 1ª FASE, bairro Boa Esperança, Petrolina-PE, com as confrontações, a área e o número**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

Valide aqui
este documento

do cadastro imobiliário descritos acima. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.IIT05202101.02403. Petrolina, 20 de julho de 2021. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-10.811 - PROTOCOLO 14.314 - 05/07/2021. RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS: Procede-se a esta averbação, em observância às cópias certificadas emitidas em 04 e 05 de setembro de 2018 pela 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE do exemplar do contrato padrão arquivado junto à documentação do **Loteamento Residencial Buona Vita - 1ª Fase**, registrado sob o R-2 da matrícula 60.582 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE, nos termos do art. 18, inciso VI, da Lei nº 6.766/79, para fazer constar as RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS CONVENCIONAIS constantes na cláusula IX deste, quais sejam: "**a)** Toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do lote será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização da VENDEDORA para emprego de outro material; **b)** O COMPRADOR não poderá interromper a construção de qualquer edificação no lote, sem antes erguer um tapume, que vede a visão de quem da rua olha para o imóvel, tapume esse, que deve ser mantido pintado e conservado enquanto permanecer aquela interrupção; **c)** É expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote, enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do "habite-se" pela Prefeitura; **d)** Para conservação da boa qualidade do empreendimento imobiliário em tela é vedada a colocação no lote de anúncios de qualquer espécie ou natureza, salvo prévia e expressa autorização escrita da VENDEDORA. Essa proibição não atinge, contudo, a última, a quem se assegura o direito de utilizar, por si ou por quem vier a indicar, das áreas de lazer e calçadas para colocação de placas e ou anúncios, enquanto existirem lotes a serem vendidos; **e)** As tubulações das galerias de águas pluviais, do sistema de esgotamento sanitário e sistema de abastecimento de água poderão atravessar o lote dentro de uma faixa de largura de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) contando de suas divisas, a exclusivo critério da VENDEDORA, com o que o COMPRADOR, por si e seus sucessores a qualquer título, expressamente anui, obrigando-se a permitir e tolerar qualquer passagem; **f)** O COMPRADOR compromete-se a manter o lote objeto deste contrato, sempre cercado, limpo, roçado, livre de entulho e detritos e com a sua calçada devidamente gramada. Notificado, por carta, para adimplir essa obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, se não o fizer, poderá a VENDEDORA, ou a quem esta indicar, fazê-lo, cobrando do COMPRADOR o seu custo acrescido de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor total atualizado, o qual deverá ser pago imediatamente após a comunicação de seu valor global, isto se não preferir, rescindir a avença por infração contratual; **g)** As ligações individuais ao sistema de abastecimento de água e ao sistema de esgotamento sanitário coletivo serão sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edículas, devendo ser efetuadas pelo COMPRADOR a quem incumbirão todas as despesas disso decorrentes. A ligação individual ao sistema de energia elétrica coletivo será aérea, bem como o sistema como um todo; **h) Em cada lote será permitida a construção de apenas uma residência unifamiliar, composta de no**

Continua na ficha 02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

2ª SERVENTIA REGISTRAL
COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2	Ficha
REGISTRO GERAL	**02F**
Matrícula	Data
10.811	**20/07/2021**

Ficha 02F
Matrícula 10.811

máximo dois prédios, o principal e o destinado a edículas; para tal informação, vide Regulamento Construtivo; i) As construções respeitarão obrigatoriamente o seguinte afastamento mínimo das divisas dos lotes em que se situem: 1. Lotes Residenciais Unifamiliares: (1.1) o prédio principal deverá ser afastado das divisas do terreno, obedecendo os seguintes recuos: Frente: 04 (quatro) metros; Laterais: 1,50m (um metro e cinquenta centímetros) no mínimo em um dos lados; Fundos: 3,00 (três metros); Recuo entre a edificação principal e edícula: 3,00m (três metros); (1.2) a altura máxima da edificação permitida é de 10,00m (dez metros); 2. Lotes Comerciais: (2.1) o prédio principal deverá ser completamente afastado das divisas do terreno, obedecendo os seguintes recuos: Frente: 5,00m (cinco metros); Laterais: 2,00m (dois metros) de cada lado; Fundos: 3,00 (três metros); (2.2) a altura máxima da edificação permitida é de 12,00m (doze metros); 3. Excluem-se do cálculo da altura máxima, tanto para lotes residenciais quanto para lotes comerciais, os volumes de caixas d'água e casas de máquinas com área máxima de 5,00m² (cinco metros quadrados) e altura máxima de 2,80m (dois metros e oitenta centímetros) contada do ponto mais alto da edificação; j) A construção nos lotes residenciais unifamiliares não poderão ter área coberta inferior a 70,00m² (setenta metros quadrados) e taxa de ocupação máxima em relação à área do lote é de 50% (cinquenta por cento), com índice de aproveitamento igual a 1,0 (hum); k) Cada lote de terreno não poderá ser subdividido em lotes menores, permanecendo sempre como área de metragem mínima de 200,00m², não serão permitidos desdobros que aumentem o número absoluto de lotes do Loteamento; não se aplica essa restrição aos lotes comerciais; l) Cada lote de terreno poderá ser unido a qualquer outro terreno a ele contíguo no todo ou em parte, resguardando-se sempre quanto aos terrenos assim constituídos, a área de metragem mínima e testada mínima; m) No lote de terreno só será admitida a manutenção ou criação de animais domésticos, desde que não perturbem o silêncio e sossego da vizinhança, que sejam mantidos em locais adequados e em perfeito estado de limpeza e higiene; **n)** A VENDEDORA assiste o direito de, por si ou por seu representante, embargar as obras que estiverem sendo realizadas, em desacordo com as normas legais e convencionais, que disciplinam a edificação, uso e ocupação do solo do lote ou de promover a sua demolição, através da via judicial ou administrativa, sem prejuízo de seu direito de considerar rescindida a avença, com a consequente incidência das sanções legais pertinentes a das ora convencionadas; **o)** Antes da aprovação pelas autoridades competentes, cada edificação deverá ter a sua planta aprovada pela VENDEDORA, a qual, todavia, limitarão a aferir a adequação da planta às restrições urbanísticas convencionais aqui pactuadas, não envolvendo essa aprovação qualquer responsabilidade da VENDEDORA, quanto à aceitação ou recusa da planta pelo Poder Público; **p)** Aprovada a planta pelo Poder Público, deverá ser entregue uma via à VENDEDORA ou a quem este indicar, bem assim, como uma cópia do respectivo alvará de construção expedido pelo mesmo Poder; **q) O loteamento é de caráter predominantemente residencial, ficando vedada a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou de prestação de serviços nos lotes**

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Ficha 02V

Matrícula 10.811

residenciais unifamiliares". Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.VNO05202101.02404. Petrolina, 20 de julho de 2021. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-4-10.811 - PROTOCOLO 14.314 - 05/07/2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): ORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 16.537.449/0001-23, devidamente representado(a)(s). **ADQUIRENTE(S): SONIA MARIA MELO**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, comerciante, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 724.413.726-53, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 05161464420, expedida pelo DETRAN-PE, onde consta a cédula de identidade nº 9761631 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 16 de abril de 2021, pelo Cartório 2º Ofício de Notas de Juazeiro-BA, no livro 0311, às fls. 069/072v. **VALOR:** declarado: R$ 56.643,54; de avaliação: R$ 80.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 678/2021, expedida em 07 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.AKU05202101.02405. Petrolina, 20 de julho de 2021. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-5-10.811 - PROTOCOLO 15.002 - 19/08/2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): SONIA MARIA MELO, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, comerciante, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 724.413.726-53, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 05161464420, expedida pelo DETRAN-PE, onde consta a cédula de identidade nº 9761631 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **ADQUIRENTE(S): THIARA DE OLIVEIRA GOMES**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, advogada, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 067.396.264-48, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 04694465998, expedida pelo DETRAN-PE, onde consta a cédula de identidade nº 1013389298 SSP-BA, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 11 de agosto de 2021, pelo Cartório 2º Ofício de Notas de Juazeiro-BA, no livro 322, às fls. 202/203v. **VALOR:** declarado: R$ 85.000,00; de avaliação: R$ 130.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 2784/2021, expedida em 04 de agosto de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.PTJ08202101.01619. Petrolina, 08 de setembro de 2021. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Procede-se, através de requerimento datado de 26 de dezembro de 2022, à RETIFICAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO onde se localiza o imóvel, objeto da presente matrícula para que passe a constar como sendo: **"Alameda Bari (R-11)"**,conforme Certidão Narrativa de Limites e Confrontações emitida em 15 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 46C7-B37A-DF02-

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

2ª SERVENTIA REGISTRAL
COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2	Ficha
REGISTRO GERAL	**03F**
Matrícula	Data
10.811	**20/07/2021**

Ficha 03F | Matrícula 10.811

88C4. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.QES12202201.03622. Petrolina, 28 de dezembro de 2022. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES: Procede-se, através de requerimento datado de 26 de dezembro de 2022, à **RETIFICAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES** do imóvel, objeto da presente Matrícula, para que passem a constar como sendo: frente (**leste**) confrontando-se com a Rua Alameda Bari (R-11), medindo 10,00 metros; lado direito (**sul**) confrontando-se com o lote nº 37, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (**norte**) confrontando-se com o lote nº 39, medindo 20,00 metros; fundos (**oeste**) confrontando-se com o lote nº 03, medindo 10,00 metros, não como constou na abertura da presente matrícula, conforme Certidão Narrativa de Limites e Confrontações emitida em 15 de dezembro de 2022, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 46C7-B37A-DF02-88C4. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.BSQ12202201.03621. Petrolina, 28 de dezembro de 2022. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. EDIFICAÇÃO: Procede-se, através de requerimento datado de 26 de dezembro de 2022, à averbação da **EDIFICAÇÃO** do imóvel, objeto da presente matrícula, como sendo: **Um imóvel residencial unifamiliar, número 40, localizado na Rua Alameda Bari (R-11), Lote 38 da Quadra J1, situado no Loteamento Residencial Buona Vita 1ª FASE, bairro Boa Esperança, Petrolina-PE,** possuindo os seguintes compartimentos: 01 garagem com 20,50m², 01 sala/jantar, 01 depósito, 01 área de serviço, 01 copa/cozinha, 01 circulação, 01 área gourmet, 01 lavabo, 02 quartos, 01 wcb, 01 suíte master, 01 closet. Área total construída: **133,27m².** Tudo conforme Habite-se nº 21.403/2022, datado de 12 de dezembro de 2022, junto à Certidão Narrativa emitida em 15 de dezembro de 2022, código 46C7-B37A-DF02-88C4, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Não foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, em virtude do que dispõe o artigo 1.196, do Código de Normas do Estado de Pernambuco, após a redação dada pelo Provimento nº 16/2019, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.QYF12202201.03620. Petrolina, 28 de dezembro de 2022. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-9-10.811 - PROTOCOLO 25.069 - 10/01/2023. CORREÇÃO EX OFFICIO: Procede-se, ante à caracterização de erro, em conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, Inciso I, "a", da Lei Federal 6.015/73, à correção ex officio dos números de ordem das averbações de retificação de denominação de logradouro, retificação de confrontações e edificação praticadas na presente matrícula, para, onde se lê: AV-7-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO; AV-6-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES; AV-7-

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. EDIFICAÇÃO; leia-se, respectivamente: **AV-6-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**; **AV-7-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. RETIFICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES**; e **AV-8-10.811 - PROTOCOLO 24.455 - 19/12/2022. EDIFICAÇÃO.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.YPU12202201.02673. Petrolina, 11 de janeiro de 2023. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-10-10.811 - PROTOCOLO 25.441 - 01/02/2023 VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): THIARA DE OLIVEIRA GOMES, brasileira, solteira, não convivente em união estável, advogada, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 067.396.264-48, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 04694485998, expedida pelo DETRAN-PE, onde consta a cédula de identidade nº 1013389298 SSP-BA, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **ADQUIRENTE: JOSE ALMIR DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 984.767.344-68, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 03319153008, expedida pelo DETRAN-PE, onde consta a cédula de identidade nº 4285293 SSP-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu cônjuge **HELENA BARBOSA SANTOS**, brasileira, do lar, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 536.173.204-49, portador(a) da cédula de identidade nº 3233504 SSP-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 17 de julho de 1993. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10180796105, celebrado em 16 de janeiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), junto ao Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10180796105, celebrado em 13 de fevereiro de 2023. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** R$ 790.000,00. **VALOR TOTAL DO FIANCIAMENTO**: R$ 671.500,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R$ 118.500,00. **VALOR FISCAL:** R$ 790.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 304/2023, expedida em 27 de janeiro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação emitida em 17 de janeiro de 2019, pelo Departamento Nacional de Trânsito, junto à, Declaração firmada em 15 de fevereiro de 2023, pelo(a)(s) adquirente(s), acima qualificado(a), acerca da ciência das cláusulas de restrições urbanísticas e compromisso de respeitá-las e cumpri-las. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DIC02202301.01665. Petrolina, 25 de fevereiro de 2023. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-11-10.811 - PROTOCOLO 25.441 - 01/02/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(A) FIDUCIANTE: JOSE ALMIR DOS SANTOS e seu cônjuge **HELENA BARBOSA SANTOS**, acima qualificado(a)(s). **CREDOR FIDUCIÁRIO:** ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04,

Continua na ficha 04

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

2ª SERVENTIA REGISTRAL
COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2	Ficha
REGISTRO GERAL	**04F**
Matrícula	Data
10.811	**20/07/2021**

Ficha 04F | Matrícula 10.811

devidamente representado(a). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 10180796105 celebrado em 16 de janeiro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), junto ao Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças nº 10180796105, celebrado em 13 de fevereiro de 2023. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR):** R$ 671.500,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas. **TAXA DE JUROS:** taxa efetiva anual de juros: 11.7%; taxa nominal anual de juros: 11.1158%; taxa efetiva mensal de juros: 0,9263%; taxa nominal mensal de juros: 0,9263%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO (número de prestações):** 360 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO:** Mensal. **DATA VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 16/02/2023. **DATA VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:** 16/01/2053. **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) ANUAL - TAXA DE JUROS:** 13.4500%. **CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL - TAXA DE JUROS:** 1.0600%. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DO CONTRATO:** R$ 7.757,47. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 790.000,00. **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.SGY02202301.01666. Petrolina, 25 de fevereiro de 2023. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-12-10.811 - PROTOCOLO 35.731 - 15/07/2024. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 12 de junho 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-11 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.YVG06202402.05396. Petrolina, 22 de julho de 2024. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-13-10.811 - PROTOCOLO 35.731 - 15/07/2024. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-12 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.PLZ06202402.09652. Petrolina, 07 de agosto de 2024. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-14-10.811 - PROTOCOLO 39.657 - 09/01/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 27 de janeiro 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-11 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.RXQ11202401.06029. Petrolina, 31 de janeiro de 2025. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Ficha 04V

Código Nacional de Matrícula (CNM) 159541.2.0010811-07

Ficha 04V | Matrícula 10.811

AV-15-10.811 - PROTOCOLO 39.657 - 09/01/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-14 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.GEV07202501.06263. Petrolina, 25 de agosto de 2025. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-16-10.811 - PROTOCOLO 39.657 - 09/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 26 de junho de 2025, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 27 de janeiro de 2025, instruído pela(s) certidão(ões) negativa(s) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **HELENA BARBOSA SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 536.173.204-49 e **JOSÉ ALMIR DOS SANTOS**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 984.767.344-68, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 03 de fevereiro de 2025, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 30 de janeiro de 2025 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1481 e 1482; e Editais Online #636929, #636930 e #636931 publicados, respectivamente, em 25, 28 e 29 de abril de 2025 no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, 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: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 , devidamente representado(a), nos termos do artigo 26, da Lei nº 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R$ 790.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 2702/2025 emitida em 22 de julho 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.NTB07202501.06264. Petrolina, 25 de agosto de 2025. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **10.811**. 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.KBZ07202501.07597. 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, 25 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/YSXER-36NXQ-4N7HW-JD844

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