



Validé aqui
este documento



1ª Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

onr

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.....	 Official
Matrícula N°..... 91.316 Data..... 04/10/2021 Identificação..... 01F	
DADOS DO IMÓVEL: 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 nº 110-A, medindo 20,00m; Fundos (Sudoeste): Com o lote 35, medindo 5,00m, possuindo os seguintes compartimentos: 01 garagem com 17,98m ² , 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha. Área do terreno: 100,00m ² (cem metros quadrados); área construída: 77,70 m ² (setenta e sete metros e setenta centímetros quadrados).	
DADOS DO PROPRIETÁRIO: CICERO FERNANDES ALVES, comerciante, portador do RG nº 133237287 SSP/CE, inscrito no CPF nº 289.436.943-34 e seu cônjuge MARIA ELIANA ARAUJO ALVES, comerciante, portadora da CNH nº 04372780913 emitida pelo DETRAN/PE em 29/01/2018, onde consta o RG nº 0928665739 SSP/BA, inscrita no CPF nº 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 nº 01045212837 DETRAN/BA, inscrito no CPF nº 289.436.943-34 e seu cônjuge MARIA ELIANA ARAUJO ALVES, do lar, portadora da CNH nº 04372780913 DETRAN/PE, inscrita no CPF nº 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, nº 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 Lafaeete Coutinho, 284, Piranga, Juazeiro/BA; TÍTULO: Venda e Compra; FORMA DE TÍTULO:	
<i>Continua no verso.</i>	

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

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J3Q4-KL64P-XCFWH-AXCBBQ>



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Página 1 de 4

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Validé aqui
este documento



1^a Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

onr

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 registário 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



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Página 2 de 4



Valide aqui
este documento



1^a Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

onr

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

	REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL	CNM: 152348.2.0091316-78
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		
REGISTRO GERAL.....		
Matrícula Nº 91.316	Data..... 04/10/2021	Identificação..... 02F
<p>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.</p>		
<p>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 8º 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.</p>		
<p>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 8º 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.</p>		
<p>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, nº 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, nº 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 8º 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.</p>		



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Página 3 de 4

Pedido: 99.131

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Validé aqui
este documento



1^a Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5J3Q4-KL64P-XCFWH-AXC9Q>

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.tjepe.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.

onr

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

saeC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Rua São José, 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP 56.302-270
Fone: (87) 3861-1750 E-mail: contato@1ripetrolina.com.br

Página 4 de 4