



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 **10.879** o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO

Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Matrícula

10.879

Ficha

01F

Data

30/07/2021

Ficha

01F

Matrícula

10.879

Dados do Imóvel: Um imóvel unifamiliar número **400**, localizado na Avenida da Esperança, Lote 15 da Quadra CE, Loteamento Dom Avelar, bairro Dom Avelar, Petrolina-PE, com os seguintes limites e confrontações: frente (**norte**) confrontando-se com a Avenida da Esperança, medindo 5,00 metros; lado direito (**leste**) confrontando-se com o lote nº 16, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (**oeste**) confrontando-se com o imóvel nº 400-A, medindo 20,00 metros; fundos (**sul**) confrontando-se com o lote nº 34, medindo 5,00 metros. **Possuindo os seguintes compartimentos:** 01 terraço/garagem medindo 8,17m², 01 sala, 01 cozinha, 01 wcb social, 01 área de serviço, 01 escritório, 01 quarto, 01 suíte, 01 área de sol com pergolados. Área do terreno: **100,00m²**. Área construída: **75,01m²**.

Dados do proprietário: GISELLI THAIS MAGALHÃES RIBEIRO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 112.036.474-41, portador(a) da cédula de identidade nº 8172641 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE.

Registro anterior: R-5, de 02 de março de 2020, da matrícula 6.976 do livro 02 desta 2ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 30 de julho de 2021.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-10.879 - PROTOCOLO 14.444 - 14/07/2021. COMUNICAÇÃO DE HABITE-SE. Consta originalmente averbada no AV-7 da matrícula 6.976, desta Serventia, praticada em 30 de julho de 2021, EDIFICAÇÃO referente ao imóvel, objeto da presente matrícula, em conformidade com **Habite-se nº 13.241/2020**, datado de 09 de julho de 2021, emitido pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, junto à Certidão Narrativa da Prefeitura Municipal de Petrolina, emitida em 13 de julho de 2021, código 1DA0-B755-432A-82D7, sem a apresentação da 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.ZSD05202101.02650. Petrolina, 30 de julho de 2021.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-10.879 - PROTOCOLO 14.444 - 14/07/2021. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 14 de julho de 2021, a averbação do **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO** do imóvel, objeto da presente Matrícula, como sendo: **01.23.310.0172.0001**, conforme Ficha de Cadastro, emitida em 13 de julho de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 1DA0-B755-432A-82D7. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.SOP05202101.02651. Petrolina, 30 de julho de 2021.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.BMA07202501.03483

Página 1 de 3
Continua no verso.

Ficha
01VMatrícula
10.879

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

R-3-10.879 - PROTOCOLO 15.455 - 02/09/2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): GISELLI THAIS MAGALHÃES RIBEIRO, brasileira, solteira, não convivente em união estável, autônoma, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 112.036.474-41, portador(a) da cédula de identidade nº 8.172.641 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **ADQUIRENTE(S):** RITA CASSIA NAZARO DA SILVA, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, empresária, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 012.576.034-50, portador(a) da cédula de identidade nº 6.653.008 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010260056, celebrado em 19 de agosto de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 210.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 168.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 52.500,00. **RECURSOS DO FGTS:** R\$ 0,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 157.500,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 210.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3109/2021, expedida em 26 de agosto de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 26DF-77C6-41A5-A32D. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.CMV08202101.03091. Petrolina, 13 de setembro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-4-10.879 - PROTOCOLO 15.455 - 02/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RITA CASSIA NAZARO DA SILVA, acima qualificado(a)(s). **CREDOR(A) 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 0010260056, celebrado em 19 de agosto de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 168.000,00, 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\$ 210.000,00. **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\$ 1.558,69. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 19/09/2021. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de acordo com o estabelecido no contrato. **INTEGRAR** 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.NGY08202101.03092. Petrolina, 13 de setembro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-5-10.879 - PROTOCOLO 42.500 - 30/05/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 16 de maio de 2025, à averbação de solicitação do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, referente à

Continua na ficha 02



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

10.879

Data

30/07/2021

Código Nacional de Matrícula (CNM)

159541.2.0010879-94

Ficha
02F

Matrícula
10.879

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

alienação fiduciária registrada sob o R-4 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.FTM04202501.08592. Petrolina, 06 de junho de 2025. Isabel C. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-10.879 - PROTOCOLO 42.500 - 30/05/2025. DECURSO DE PRAZO: Procedeu-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-5 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.BJC07202501.03452. Petrolina, 01 de setembro de 2025. Isabel C. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-10.879 - PROTOCOLO 42.500 - 30/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procedeu-se, através de requerimento datado de 21 de agosto de 2025, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 16 de maio de 2025, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **RITA CASSIA NAZARO DA SILVA**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 012.576.034-50, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 11 de junho de 2025, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 05 de junho de 2025 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1605, 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: **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\$ 229.790,19, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3016/2025 emitida em 22 de agosto 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.FEE07202501.03453. Petrolina, 01 de setembro de 2025. Isabel C. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **10.879**. 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.BMA07202501.03483. 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, 01 de setembro 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.