



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 **10.754** o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
10.754

Ficha

01F

Data

14/07/2021

Ficha

01F

Matrícula

10.754

Dados do Imóvel: Futura unidade autônoma representada pelo **apartamento nº 104**, do Bloco 57, da Quadra G, localizada no Pavimento Superior do Condomínio Vale do Sol Mais Viver, situado na Área denominada Sítio Milão, Área 02-A (Vivendas de Petrolina), na Estrada de Acesso ao Núcleo do Projeto Senador Nilo Coelho (N-09), bairro Topázio, Petrolina-PE. **Possuindo os seguintes compartimentos:** sala de Estar/jantar, Circulação, Quarto Casal, Quarto Solteiro, WC social, cozinha/ área de serviço e varanda. Área privativa principal de **47,84 m²** e área construída de **47,84 m²**, área de uso comum de **76,50m²**, uma vaga de garagem de número 452 com área privativa acessória de **12,00 m²** e fração ideal de **0,00210**. **RESSALVA:** A futura unidade autônoma, constante da presente matrícula, diz respeito à obra em construção e pendente de regularização registral no que se refere à sua conclusão.

Dados do proprietário: **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, com sede em Aracaju-SE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93.

Registro anterior: Matrícula 3.387, do Livro 02, desta 2ª Serventia Registral. Dou fé. Petrolina, 14 de julho de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-10.754 - PROTOCOLO 14.207 - 29/06/2021. COMUNICAÇÃO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO: Consta, na matrícula 3.387, desta 2ª Serventia Registral, sob o AV-4, a averbação, praticada em 05 de fevereiro de 2019, referente à constituição do regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO sobre o empreendimento "Vale do Sol Mais Viver", objeto da incorporação e da instituição de condomínio realizadas pela incorporadora JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93, de 464 (quatrocentos e sessenta e quatro) unidades residenciais, dentre as quais, a futura unidade, objeto da presente matrícula, é parte integrante. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.TDE05202101.03000. Petrolina, 14 de julho de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-10.754 - PROTOCOLO - 14.207 - 29/06/2021. COMUNICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Consta, nesta 2ª Serventia Registral, convenção registrada sob o nº 377 do Livro 03 - Registro Auxiliar, cujo registro fora praticado em 23 de setembro de 2019, referente à **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** do "VALE DO SOL MAIS VIVER". Realizada, a presente averbação, em conformidade com o disposto no artigo 1.230, do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.GOQ05202101.03001. Petrolina, 14 de julho de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-10.754 - PROTOCOLO 14.207 - 29/06/2021. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 28 de junho de 2021, à

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.JNG10202301.00298

Página 1 de 4
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRJPW-5TNU2-DN3C6-YFFN5>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ficha

01V

Ficha
01V

Matrícula
10.754

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRJPW-5TNU2-DN3C6-YFFN5>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

averbação do **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO** do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **01.31.225.2387.0457**, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 2196/2021, expedida em 22 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código EC8F-4895-C51D-B2ED. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.QXQ05202101.03002. Petrolina, 14 de julho de 2021. /Oficial de Registro/Substituto(a).

R-4-10.754 - PROTOCOLO 14.207 - 29/06/2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, com sede em Aracaju-SE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93, devidamente representada. **ADQUIRENTE(S):** MARCELO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 038.916.865-36, portador(a) da cédula de identidade nº 10039944 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.1161509-1, celebrado em 10 de junho de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DO NEGÓCIO/COMPOSIÇÃO DE RECURSOS:** R\$98.000,00 integralizados pelas parcelas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$77.064,00; valor dos recursos próprios: R\$0,00; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$20.936,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$1.472,71. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.472,71, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 2196/2021, expedida em 22 de junho de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código EC8F-4895-C51D-B2ED, na qual consta que o recolhimento do ITBI foi isento, nos termos da Lei Municipal nº 3.363, de 25 de fevereiro de 2021. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.KQJ05202101.03004. Petrolina, 14 de julho de 2021. /Oficial de Registro/Substituto(a).

R-5-10.754 - PROTOCOLO 14.207 - 29/06/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): MARCELO DOS SANTOS, acima qualificado(a)(s). **CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA, ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.1161509-1, celebrado em 10 de junho de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$77.064,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** construção/legalização: 18/08/2021; amortização: 360 meses. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$98.000,00. **TAXA DE JUROS % A.A.:** nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939. **PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL:** R\$406,00. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15/07/2021. **REAJUSTE DOS**

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

Matrícula

10.754

Ficha

02F

Data

14/07/2021

Ficha
02F

Matrícula
10.754

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.WGT05202101.03003. Petrolina, 14 de julho de 2021.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-10.754 - PROTOCOLO 18.045 - 19/01/2022. EDIFICAÇÃO. Procede-se, através de requerimento datado de 03 de novembro de 2021, à averbação da **EDIFICAÇÃO** do imóvel objeto desta matrícula, integrante do condomínio denominado "VALE DO SOL MAIS VIVER", passando o imóvel a ser identificado da seguinte forma: **Apartamento nº 104**, do Bloco 57, da Quadra G, do tipo residencial unifamiliar, situado no Pavimento Superior do Condomínio Vale do Sol Mais Viver, localizado na Estrada de Acesso ao Núcleo do Projeto Senador Nilo Coelho (N-09), atual Rodovia BR 122/428, na Área denominada Sítio Milão, Área 02-A (Vivendas de Petrolina), bairro Topázio, Petrolina-PE, **possuindo os seguintes compartimentos:** sala de Estar/jantar, Circulação, Quarto Casal, Quarto Solteiro, WC social, cozinha/ área de serviço e varanda. Área privativa principal de **47,84 m²** e área construída de **47,84 m²**, área de uso comum de **76,50m²**, uma vaga de garagem de número 452 com área privativa acessória de **12,00 m²** e fração ideal de **0,00210**. Em decorrência desta averbação, dá-se por extinta a pendência de regularização registral mencionada na abertura desta matrícula, face a conclusão da obra. Tudo conforme **Habite-se nº 13.943/2021**, datado de 17 de setembro de 2021, junto à Certidão Narrativa datada de 26 de outubro de 2021, código 9D91-BDCC-1991-8F2B, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Código de Controle nº 9293.ABE0.F021.E4D4, Aferição nº 90.000.25153/74-001, emitida em 28 de setembro de 2021, válida até 27 de março de 2022. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO DO PMCMV.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.CZF02202201.00132. Petrolina, 24 de fevereiro de 2022.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-10.754 - PROTOCOLO 18.045 - 19/01/2022. COMUNICAÇÃO DO CANCELAMENTO DA CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Consta, na matrícula 3.387, desta 2ª Serventia Registral de Petrolina-PE, sob o AV-521, a averbação, praticada em 24 de fevereiro de 2022, referente ao **CANCELAMENTO** da Constituição do Patrimônio de Afetação incidente sobre a unidade autônoma constante da presente matrícula, dando-se por cancelada, consequentemente, a constituição do patrimônio de afetação comunicada sob o AV-1 desta matrícula. **APLICADO O DESCONTO DE 50% POR SE TRATAR DE EMPREENDIMENTO DO PMCMV.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.NZA02202201.04482. Petrolina, 24 de fevereiro de 2022.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-10.754 - PROTOCOLO 27.918 - 06/06/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Ficha
02V

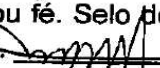
Código Nacional de Matrícula (CNM)
159541.2.0010754-81

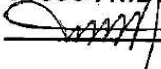
Ficha
02V

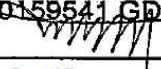
Matrícula
10.754

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRJPW-5TNU2-DN3C6-YFFN5>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Procede-se, através de requerimento datado de 04 de julho de 2023, 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.HLO07202301.01503. Petrolina, 25 de julho de 2023.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-9-10.754 - PROTOCOLO 27.918 - 06/06/2023. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-8 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.IDR10202301.00296. Petrolina, 04 de janeiro de 2024.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-10-10.754 - PROTOCOLO 27.918 - 06/06/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 15 de dezembro de 2023, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 04 de julho de 2023, instruído pela(s) certidão(ões) negativa(s) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), MARCELO DOS SANTOS, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 038.916.865-36, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 26 de julho de 2023, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 24 de julho de 2023 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1.027; e Editais Online #266479, #266480 e #266481 publicados, respectivamente, em 18, 19 e 20 de setembro de 2023, 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 da credora e proprietária fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado(a), nos termos do artigo 26, da Lei nº 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 101.217,03, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 4833/2023 emitida em 22 de dezembro de 2023, 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 a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.GDE10202301.00297. Petrolina, 04 de janeiro de 2024.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 10.754. 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.JNG10202301.00298. Emolumentos: R\$38,33; TSNR: R\$8,52; FERM: R\$ 0,43; FUNSEG: 0,85; FERC: R\$4,26; ISSQN: R\$2,13; Total: R\$54,52. Petrolina-PE, 04 de janeiro 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.