



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 5.635 o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
5.635

Ficha

01F

Data

15/10/2019

Dados do Imóvel: Futura unidade autônoma representada pelo **apartamento nº 003**, do Bloco 11, da Quadra B, localizada no Pavimento Térreo 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 (NH-09), bairro Topázio, Petrolina-PE. **Possuindo os seguintes compartimentos:** sala de Estar/jantar, Circulação, Quarto Casal, Quarto Solteiro, WC social, cozinha/ área de serviço, varanda e garden. Área privativa principal de **55,19 m²** e área construída de **47,49 m²**, área de uso comum de **80,57m²**, uma vaga de garagem de número 81 com área privativa acessória de **12,00 m²** e fração ideal de **0,00221**. **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, 15 de outubro de 2019. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-5.635 - PROTOCOLO 6.730 - 02/10/2019. 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.YOR08201901.03188. Petrolina, 15 de outubro de 2019. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-5.635 - PROTOCOLO - 6.730 - 02/10/2019. 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.XLJ08201901.03189. Petrolina, 15 de outubro de 2019. /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-5.635 - PROTOCOLO 6.730 - 02/10/2019. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 01 de outubro de 2019, à

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.AUC10202301.01306

Página 1 de 5
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6R9H-FUH49-9Z32E-NGZN9>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Ficha

01V

Ficha
01V

Matrícula
5.635

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6R9H-FUH49-9Z32E-NGZN9>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

averbação do **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO** do imóvel objeto da presente Matrícula, como sendo: **161141**, conforme conforme Guia de Informações do ITBI nº 2019002850, código de validação 0128201900285000A, expedida pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.YUS08201901.03186. Petrolina, 15 de outubro de 2019.

R-4-5.635 - PROTOCOLO 6.730 - 02/10/2019. 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): ELTIENE MONIQUE DA CRUZ LIMA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 116.203.374-60, portador(a) da cédula de identidade nº 9438625 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.0630680-9, celebrado em 18 de julho de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR DO NEGÓCIO/COMPOSIÇÃO DE RECURSOS (AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO):** R\$100.000,00 integralizados pelas parcelas: valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$62.093,44; valor dos recursos próprios: R\$9.828,56; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$28.078,00. **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$1.557,10. VALOR FISCAL:** R\$100.000,00, conforme Guia de Informações do ITBI nº 2019002850, código de validação 0128201900285000A. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 21 de maio de 2019, conforme código de controle da certidão nº F068.F407.0C78.0991. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.MTC08201901.03191. Petrolina, 15 de outubro de 2019.

R-5-5.635 - PROTOCOLO 6.730 - 02/10/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): ELTIENE MONIQUE DA CRUZ LIMA, acima qualificada. **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, FIADORA E AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.7877.0630680-9, celebrado em 18 de julho de 2019, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$62.093,44, incluído o pagamento do preço e demais despesas. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **PRAZO:** construção/legalização: 18/06/2021; amortização: 360 meses. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$100.000,00. **TAXA DE JUROS % A.A.:** nominal: 5,00; efetiva: 5,1161. **PRESTAÇÃO MENSAL INICIAL:** R\$346,83. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 19/08/2019. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** de

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

5.635

Ficha

02F

Data

15/10/2019

Ficha
02F

Matrícula
5.635

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.FBM08201901.03187. Petrolina, 15 de outubro de 2019.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-5.635 - 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 003**, do Bloco 11, da Quadra B, do tipo residencial unifamiliar, situado no Pavimento Térreo 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, varanda e garden. Área privativa principal de **55,19 m²** e área construída de **47,49 m²**, área de uso comum de **80,57m²**, uma vaga de garagem de número 81 com área privativa acessória de **12,00 m²** e fração ideal de **0,00221**. 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.QEE02202201.04713. Petrolina, 24 de fevereiro de 2022.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-5.635 - 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, conseqüentemente, 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.FUC02202201.01787. Petrolina, 24 de fevereiro de 2022.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-5.635 - PROTOCOLO 18.045 - 19/01/2022. ATUALIZAÇÃO DE NÚMERO DE

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Ficha

02V

Ficha
02V

Matrícula
5.635

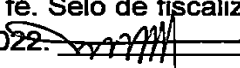
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E6R9H-FUH49-9Z32E-NGZN9>

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

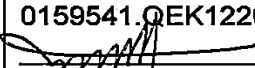
CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, ante à alteração promovida pela Prefeitura Municipal de Petrolina, a partir da implantação de novo sistema tributário, em aplicação, por analogia, da regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, e no art. 995, § 1º, inciso VII, do Código de Normas do Estado de Pernambuco, à atualização ex officio do número de cadastro imobiliário do imóvel objeto da presente matrícula, para que passe a constar como sendo: **01.31.225.2387.0084**, não como constou, conforme Certidão de Lançamento de Inscrição Imobiliária expedida pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE em 28 de maio de 2020, código 8EFA-75DC-D86D-6347, junto à Ficha de Cadastro da Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, expedida em 10 de novembro de 2021. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.SCJ02202201.04648. Petrolina, 24 de fevereiro de 2022.

 /Oficial de Registro/Substituto(a).

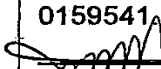
AV-9-5.635 - PROTOCOLO 23.970 - 24/11/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 20 de outubro de 2022, à averbação de solicitação do procedimento previsto no art. 26, § 1º, da Lei nº 9.514/97, referente à alienação fiduciária registrada sob o R-5 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.WLB10202201.00260. Petrolina, 08 de dezembro de 2022.

 /Oficial de Registro/Substituto(a).

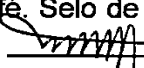
AV-10-5.635 - PROTOCOLO 23.970 - 24/11/2022. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, após a devida intimação do(s) devedor(es), houve o DECURSO DE PRAZO de que trata o §1º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97 sem a purgação da mora. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.OEK12202201.04974. Petrolina, 29 de dezembro de 2022.

 /Oficial de Registro/Substituto(a).

AV-11-5.635 - PROTOCOLO 23.970 - 24/11/2022. ENCERRAMENTO DO PROCEDIMENTO. Procede-se ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-9 da presente matrícula, tornando-o sem efeito, em razão da solicitação do credor fiduciário. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.RIC12202201.00945. Petrolina, 27 de janeiro de 2023.

 /Oficial de Registro/Substituto(a).

AV-12-5.635 - PROTOCOLO 29.337 - 10/08/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 04 de agosto 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.YHN07202301.00600. Petrolina, 11 de agosto de 2023.

 /Oficial de Registro/Substituto(a).

Continua na ficha 03



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

Ficha

03F

Matrícula

5.635

Data

15/10/2019

Código Nacional de Matrícula (CNM)

159541.2.0005635-15

Ficha
03F

Matrícula
5.635

AV-13-5.635 - PROTOCOLO 29.337 - 10/08/2023. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-12 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.TNX07202301.03778. Petrolina, 06 de setembro de 2023.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-14-5.635 - PROTOCOLO 29.337 - 10/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 11 de outubro de 2023, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 04 de agosto de 2023, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **ELTIENE MONIQUE DA CRUZ LIMA**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 116.203.374-60, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 14 de agosto de 2023, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 10 de agosto de 2023 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1.040, 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\$ 103.093,62, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3851/2023 emitida em 23 de outubro 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.IHV10202301.00004. Petrolina, 14 de dezembro de 2023.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 5.635. 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.AUC10202301.01306. 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, 14 de dezembro de 2023. 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/E6R9H-FUH49-9Z32E-NGZN9>