



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS PETROLINA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS
Oficiala

Avenida da Integração, nº 500, São José
Petrolina-PE - CEP 56.302-450
Tel: (87) 3866-1678 | WhatsApp: (87)
98177-0898
E-mail: protocolo@2ripetrolina.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Conforme pedido nº 45.386 de parte interessada, revendo o Livro 02 - Registro Geral, desta 2ª Serventia Registral, verifiquei constar, da matrícula nº **16.963** (CNM nº **159541.2.0016963-78**), o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO

Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Ficha

01F

Matrícula

16.963

Data

03/04/2023

Código Nacional de Matrícula (CNM)

159541.2.0016963-78

Ficha
01F

Matrícula
16.963

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de número 50 da Quadra M, localizado na Rua Cinco, Loteamento Sítio Pau Preto, situado na Avenida Transnordestina, bairro Topázio, Petrolina-PE, com os seguintes limites e confrontações: frente (**nordeste**) confrontando-se com a Rua Cinco, medindo 08,00 metros; lado direito (**sudeste**) confrontando-se com o Lote nº 49, medindo 16,00 metros; lado esquerdo (**noroeste**) confrontando-se com a Rua nº 51, medindo 16,00 metros; fundos (**sudoeste**) confrontando-se com o Lote nº 05, medindo 08,00 metros. Área do terreno: **128,00m²**.

Dados do proprietário: BELLA VISTA IV SPE LTDA, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 13.652.120/0001-15.

Registro anterior: Matrícula 60.107 do livro 02 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 03 de abril de 2023. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-16.963 - PROTOCOLO 26.434 - 27/03/2023. DADOS DO IMÓVEL: Procede-se, através de requerimento datado de 14 de março de 2023, à averbação referente ao imóvel objeto da presente matrícula de: inclusão/alteração de **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**, como sendo: Rua Cinco, já inserida/alterada na abertura da presente matrícula; inclusão de **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**, como sendo: **01.31.239.0058.0001**, conforme Ficha de Cadastro, emitida em 08 de março de 2023, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Sendo assim, o imóvel, objeto da presente matrícula, passa a ser identificado como: **Um lote de terreno número 50 da Quadra M, localizado na Rua Cinco, Loteamento Sítio Pau Preto, bairro Topázio, Petrolina-PE, com o número do cadastro imobiliário descrito acima.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.IWB02202301.01128. Petrolina, 03 de abril de 2023. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-2-16.963 - PROTOCOLO 26.434 - 27/03/2023. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): BELLA VISTA IV SPE LTDA, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 13.652.120/0001-15, devidamente representado(a)(s). **ADQUIRENTE(S):** RIVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 49.438.449/0001-25, devidamente representado(a)(s). **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 14 de março de 2023, pelo 1º Ofício de Notas de Juazeiro-BA, no livro 91-G, às fls. 074/076. **VALOR:** declarado: R\$ 35.000,00; de avaliação: R\$ 70.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 911/2023, expedida em 08 de março de 2023 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.NVT02202301.01129. Petrolina, 03 de abril de 2023. _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-16.963 - PROTOCOLO 28.948 - 25/07/2023. RETIFICAÇÃO DE

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWBBE-LB4QM-RERPN-AKWGW>



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.TLO04202601.05483

Página 1 de 5

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
PETROLINA
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS
Oficiala

Avenida da Integração, nº 500, São José
Petrolina-PE - CEP 56.302-450
Tel: (87) 3866-1678 | WhatsApp: (87)
98177-0898
E-mail: protocolo@2ripetrolina.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWBBE-LB4QM-RERPN-AKWGW>

Ficha
01V

Matrícula
16.963

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Ficha
01V

Código Nacional de Matrícula (CNM)
159541.2.0016963-78

CONFRONTAÇÕES: Procede-se, através de requerimento datado de 27 de julho de 2023, à **RETIFICAÇÃO DAS CONFRONTAÇÕES** do imóvel, objeto da presente Matrícula, para que passem a constar como sendo: frente (**leste**) confrontando-se com a Rua Cinco, medindo 08,00 metros; lado direito (**sul**) confrontando-se com o lote nº 49, medindo 16,00 metros; lado esquerdo (**norte**) confrontando-se com o lote nº 51, medindo 16,00 metros; fundos (**oeste**) confrontando-se com o lote nº 05, medindo 08,00 metros, não como constou na abertura da presente matrícula, conforme Certidão Narrativa de Limites e Confrontações emitida em 21 de julho de 2023, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 73DB-B5C3-447E-1B79. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.IQN07202301.04507. Petrolina, 07 de agosto de 2023.

_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-4-16.963 - PROTOCOLO 28.948 - 25/07/2023. EDIFICAÇÃO: Procede-se, através de requerimento datado de 27 de julho de 2023, à averbação da **EDIFICAÇÃO** do imóvel, objeto da presente matrícula, como sendo: **Um imóvel residencial unifamiliar, número 381, localizado na Rua Cinco, Lote 50 da Quadra M, situado no Loteamento Sítio Pau Preto, bairro Topázio, Petrolina-PE**, possuindo os seguintes compartimentos: 01 terraço/garagem com 3,54m², 01 sala, 01 circulação, 03 quartos, 01 wc, 01 cozinha, 01 área de serviço. Área total construída: **73,58m²**. Tudo conforme **Habite-se nº 12.026/2023**, datado de 13 de julho de 2023, junto à Certidão Narrativa emitida em 21 de julho de 2023, código 73DB-B5C3-447E-1B79, 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 1.444, do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.IEP07202301.04508. Petrolina, 07 de agosto de 2023.

_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-5-16.963 - PROTOCOLO 30.061 - 20/09/2023. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): RIVER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Petrolina-PE, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 49.438.449/0001-25, devidamente representado(a)(s). **ADQUIRENTE(S):** LUAN CARLOS DA COSTA LIMA, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 096.423.224-39, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 8.4444.3089996-4, celebrado em 15 de setembro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 245.000,00. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 167.730,57. **DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$ 7.692,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 69.577,43. **VALOR FISCAL:** R\$ 245.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3590/2023, expedida em 20 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Comprovante de Inscrição e de

Continua na ficha 02



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.TLO04202601.05483

Página 2 de 5

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS PETROLINA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS
Oficiala

Avenida da Integração, nº 500, São José
Petrolina-PE - CEP 56.302-450
Tel: (87) 3866-1678 | WhatsApp: (87)
98177-0898
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

16.963

Data

03/04/2023

Código Nacional de Matrícula (CNM)

159541.2.0016963-78

Ficha
02F

Matrícula
16.963

Situação Cadastral do CNPJ emitido em 29 de setembro de 2023 pela Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.PVD09202301.01802. Petrolina, 04 de outubro de 2023.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

**R-6-16.963 - PROTOCOLO 30.061 - 20/09/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): LUAN CARLOS DA COSTA LIMA, acima qualificado(a)(s). CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado(a). TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DE TÍTULO: Contrato Particular nº 8.4444.3089996-4, celebrado em 15 de setembro de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 167.730,57, incluído o pagamento do preço e demais despesas. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZO: 420 meses. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 250.000,00. TAXA DE JUROS: SEM DESCONTO: nominal % (a.a.): 8.1600; efetiva % (a.a.): 8.4722; nominal % (a.m.): 0.6778; efetiva % (a.m.): 0.6800; COM DESCONTO: nominal % (a.a.): 5.2500; efetiva % (a.a.): 5.3781; nominal % (a.m.): 0.4366; efetiva % (a.m.): 0.4375; COM REDUTOR DE 0,5%: nominal % (a.a.): 4.7500; efetiva % (a.a.): 4.8548; nominal % (a.m.): 0.3950; efetiva % (a.m.): 0.3958. TAXA DE JUROS CONTRATADA: nominal % (a.a.): 4.7500; efetiva % (a.a.): 4.8547; nominal % (a.m.): 0.3950; efetiva % (a.m.): 0.3958. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$ 899,99. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/10/2023. 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.ISK09202301.01803. Petrolina, 04 de outubro de 2023.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).**

AV-7-16.963 - PROTOCOLO 45.386 - 14/10/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 07 de outubro 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-6 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.XEC02202601.02912. Petrolina, 11 de março de 2026.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-16.963- PROTOCOLO 45.386 - 14/10/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento iniciado no AV-7 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.TII04202601.09232. Petrolina, 19 de junho de 2026.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWBBE-LB4QM-RERPN-AKWGW>



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.TLO04202601.05483

Página 3 de 5

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS PETROLINA

REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS
Oficiala

Avenida da Integração, nº 500, São José
Petrolina-PE - CEP 56.302-450
Tel: (87) 3866-1678 | WhatsApp: (87)
98177-0898
E-mail: protocolo@2ripetrolina.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWBBE-LB4QM-RERPN-AKWGW>

Ficha
02V

Matrícula
16.963

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula (CNM)

159541.2.0016963-78

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-9-16.963 - PROTOCOLO 45.386 - 14/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 06 de março de 2026, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 07 de outubro de 2025, instruído pela(s) certidão(ões) negativa(s) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **LUAN CARLOS DA COSTA LIMA**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 096.423.224-39, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 31 de outubro de 2025, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 20 de outubro de 2026 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1764; e Editais Online #832079, #832080 e #832081 publicados, respectivamente, em 09, 10, e 11 de dezembro 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: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado(a), devidamente representado(a), nos termos do artigo 26, da Lei nº 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 257.621,80, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 593/2026 emitida em 05 de março de 2026, 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.TIJ04202601.08522. Petrolina, 19 de junho de 2026.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.TLO04202601.05483

Página 4 de 5



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



2º REGISTRO DE IMÓVEIS
PETROLINA
REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS
Oficiala

Avenida da Integração, nº 500, São José
Petrolina-PE - CEP 56.302-450
Tel: (87) 3866-1678 | WhatsApp: (87)
98177-0898
E-mail: protocolo@2ripetrolina.com.br

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **16.963**. Certidão emitida nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016 da CGJ-PE. 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.

Emolumentos: R\$ 43,96; TSNR: R\$ 9,77; FERM: R\$ 0,49; FUNSEG: R\$ 0,98; FERC: R\$ 4,88; ISSQN: R\$ 2,44; Total: R\$62,52.

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização n.º
0159541.TLO04202601.05483

Consulte a autenticidade em:
www.tjpe.jus.br/selodigital



Petrolina-PE, 19 de junho de 2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWBBE-LB4QM-RERPN-AKWGW>



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.TLO04202601.05483

Página 5 de 5



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

