



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 **9.843** o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
9.843

Ficha
01F

Data
08/04/2021

Ficha **01F**
Matrícula **9.843**

Dados do Imóvel: Um imóvel residencial unifamiliar, número 101, localizado na Rua 21, Lote 14 da Quadra 65, Loteamento Recife, Petrolina-PE, com os seguintes limites e confrontações: frente (**sul**) confrontando-se com a Rua 21, medindo 10,00 metros; lado direito (**oeste**) confrontando-se com o lote nº 15, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (**leste**) confrontando-se com o lote nº 13, medindo 20,00 metros; fundos (**norte**) confrontando-se com o lote nº 09, medindo 10,00 metros. **Possuindo os seguintes compartimentos:** 01 terraço com 9,00m², 01 sala de estar, 01 circulação, 01 cozinha, 01 wcb social, 02 quartos, 01 suíte, 01 área de serviço. Área construída: **104,70m²**.

Dados do proprietário: NILÊDA NOGUEIRA DE SIQUEIRA FREIRE, brasileira, divorciada, professora, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 658.792.794-72, portador(a) da cédula de identidade nº 908953 SSP-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE.

Registro anterior: R-2, de 02 de setembro de 2010, da matrícula 11.195 do livro 02 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 08 de abril de 2021.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-9.843 - PROTOCOLO 12.738 - 16/03/2021. DADOS DO IMÓVEL: Procede-se, através de requerimento datado de 07 de janeiro de 2021, à averbação referente ao imóvel, objeto da presente matrícula, de: inclusão/alteração de **DENOMINAÇÃO DE BAIRRO**, como sendo: Loteamento Recife; inclusão de **ÁREA DO TERRENO**, como sendo: **200,00m²**; inclusão de **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**, como sendo: **01.24.047.0278.0001**, conforme Ficha de Cadastro da Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, expedida em 29 de dezembro de 2020. Sendo assim, o imóvel, objeto da presente matrícula, passa a ser identificado como: **Um imóvel residencial unifamiliar nº 101, localizado na Rua 21, Lote 14 da Quadra 65, Loteamento Recife, bairro Loteamento imobiliário descritos acima.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.CDF03202101.00305. Petrolina, 08 de abril de 2021.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-2-9.843 - PROTOCOLO 12.738 - 16/03/2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): NILÊDA NOGUEIRA DE SIQUEIRA FREIRE, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, professora, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 658.792.794-72, portador(a) da cédula de identidade nº 908.953 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **ADQUIRENTE(S):** ISABELA MENDES MATIAS, brasileira, solteira, bancária, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 069.444.964-45, portador(a) da cédula de identidade de nº 7.385.907 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, convivente em união estável com LEANDRO RICARDO COELHO LEITE, brasileiro, solteiro, tatuador, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 058.045.874-12, portador(a) da cédula de identidade de nº 7.121.147 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Escritura Pública lavrada em 14 de março de

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 9932387a-493b-4bdb-9933-0175666e3e764

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.IAP02202301.02831

Página 1 de 4
Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por ISABEL CRISTINA ALMEIDA FREITAS - 16/02/2023 11:54

www.registradores.onr.org.br

Ficha
01VMatrícula
9.843

2013, pelo Cartório 2º Ofício de Notas de Juazeiro-BA, no livro 0163, às fls. 110/111, junto à Escritura Pública de Aditamento lavrada em 10 de março de 2021, pelo Cartório 2º Ofício de Notas de Juazeiro-BA, no livro 0308, às fls. 088/089. **VALOR:** declarado: R\$ 66.300,00; de avaliação: R\$ 66.300,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3945/2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, em 29 de dezembro de 2020. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.XOP03202101.00306. Petrolina, 08 de abril de 2021.

[Assinatura] /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-9.843 - PROTOCOLO 12.738 - 16/03/2021. COMUNICAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL: Consta, nesta 2ª Serventia Registral, o registro nº 694, praticado em 08 de abril de 2021, no Livro 3 - Registro Auxiliar, referente à UNIÃO ESTÁVEL com adoção do regime da Comunhão parcial de bens, do casal **LEANDRO RICARDO COELHO LEITE**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 058.045.874-12 e **ISABELA MENDES MATIAS**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 069.444.964-45. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.OIP03202101.00304. Petrolina, 08 de abril de 2021.

[Assinatura] /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-4-9.843 - PROTOCOLO 18.050 - 20/01/2022. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): ISABELA MENDES MATIAS, brasileira, solteira, bancária, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 069.444.964-45, portador(a) da cédula de identidade de nº 7385907 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu(ua) companheiro(a) **LEANDRO RICARDO COELHO LEITE**, brasileiro, solteiro, tatuador, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 058.045.874-12, portador(a) da cédula de identidade de nº 7121147 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, conviventes em união estável, devidamente representado(a)(s). **ADQUIRENTE(S):** **JAKSON MOREIRA DA CUNHA**, brasileiro, Gerente adm, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 033.901.705-88, portador(a) da cédula de identidade de nº 55864672-4 SSP-SP, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu cônjuge **NÍVIA XAVIER FERREIRA CUNHA**, brasileira, vendedora, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 028.408.725-44, portador(a) da cédula de identidade de nº 60151922X SSP-SP, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 23 de outubro de 2015. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010284463, celebrado em 29 de dezembro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 400.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 309.627,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 90.373,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 309.627,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 400.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3/2022, expedida em 07 de janeiro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Cópia autenticada da Cédula de Identidade emitida em 06 de dezembro de 2011, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.SSE12202101.04163. Petrolina, 17 de fevereiro de 2022.

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

Matrícula

9.843

Ficha

02F

Data

08/04/2021

Ficha
02F
Matrícula
9.843

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-5-9.843 - PROTOCOLO 18.050 - 20/01/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JAKSON MOREIRA DA CUNHA e seu cônjuge NÍVIA XAVIER FERREIRA CUNHA, acima qualificado(a)(s). CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo/SP, inscrito(a) no CNPJ/ME sob nº 90.400.888/0001-42, devidamente representado(a). TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular nº 0010284463, celebrado em 29 de dezembro de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 309.627,00, 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\$ 400.000,00. TAXA DE JUROS: Sem Bonificação: efetiva a.a.: 10,9900%; nominal a.a.: 10,4724%; efetiva a.m.: 0,8727%; nominal a.m.: 0,8727%. Bonificada: efetiva a.a.: 8,9900%; nominal a.a.: 8,6395%; efetiva a.m.: 0,7200%; nominal a.m.: 0,7200%. ENCARGO MENSAL: R\$ 3.091,72. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 29/01/2022. 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.PF112202101.04162. Petrolina, 17 de fevereiro de 2022.

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-9.843 - PROTOCOLO 23.517 - 27/10/2022. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 25 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.RQF10202201.03939. Petrolina, 17 de novembro de 2022.

/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-9.843 - PROTOCOLO 23.517 - 27/10/2022. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-6 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.VGA10202201.01684. Petrolina, 09 de dezembro de 2022.

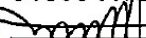
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-9.843/- PROTOCOLO 23.517 - 27/10/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 02 de fevereiro de 2022, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 08 de novembro de 2022, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **JAKSON MOREIRA DA**

Continua no verso.

Ficha
02VMatrícula
9.843

CUNHA, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 033.901.705-88 e **NÍVIA XAVIER FERREIRA CUNHA**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 028.408.725-44, acima qualificado(a)(s), realizada(s) por esta 2ª Serventia, sob o(s) número(s) 814 e 815, datada(s) de 11 de novembro de 2022, 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\$ 400.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 291/2023 emitida em 06 de fevereiro 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 o proprietário fiduciário deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.GFM02202301.02828. Petrolina, 16 de fevereiro de 2023.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº **9.843**. Certidão emitida nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973 e do Provimento nº 04/2016 da CGJ-PE. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 25643 em 14/02/2023 - Indisponibilidade, título referente ao imóvel desta matrícula.** Selo nº 0159541.IAP02202301.02831. Emolumentos: R\$36,20; TSNR: R\$8,04; FERM: R\$ 0,40; FUNSEG: 0,80; FERC: R\$4,02; ISSQN: R\$2,01; Total: R\$51,47. Petrolina-PE, 16 de fevereiro 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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec