



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 1.068 o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL		LIVRO Nº 2	Ficha
COMARCA DE PETROLINA		REGISTRO GERAL	01F
PERNAMBUCO		Matrícula	Data
Isabel Cristina Almeida Freitas		1.068	13/06/2018
Oficiala			

FICHA 01F
MATRÍCULA 1.068

Dados do Imóvel: Um lote de terreno de número 40 da Quadra "CJ", localizado na Rua do Cobre, Loteamento Dom Avelar, na parte norte da cidade, entre a estrada que liga Petrolina - Salgueiro, o loteamento Vale das Esmeraldas e o loteamento Mandacaru, Petrolina-PE, conforme descrição: medindo 10,00 metros de frente por 20,00 metros de fundos.

Dados do Proprietário: ORCA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.807.125/0001-30. Dou fé. Petrolina, 13 de junho de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

Registro Anterior: R-02 da Matrícula 20.549 do Livro 02 da 1ª Serventia Registral desta Comarca. Dou fé. Petrolina, 13 de junho de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-1.068 - PROTOCOLO 1.637 - 15/05/2018. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Proceda-se, através de requerimento datado de 22 de março de 2018, a averbação do NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO do imóvel, objeto da presente matrícula, como sendo: 68251, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 7754959. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.CJ05201801.02002. Petrolina, 13 de junho de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-1.068 - PROTOCOLO 1.637 - 15/05/2018. DENOMINAÇÃO DE BAIRRO: Proceda-se, através de requerimento datado de 22 de março de 2018, a averbação da DENOMINAÇÃO DE BAIRRO onde se localiza o imóvel, objeto da presente matrícula, para que passe a constar como sendo "DOM AVELAR", mantidos os demais termos, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 7754959. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.VHA05201801.02003. Petrolina, 13 de junho de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-1.068 - PROTOCOLO 1.637 - 15/05/2018. DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO: Proceda-se, através de requerimento datado de 22 de março de 2018, a averbação da DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO onde se localiza o imóvel, objeto da presente matrícula, como sendo "Rua do Cobre", mantidos os demais termos, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 7754959, já inserida na abertura da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.NPU05201801.02004. Petrolina, 13 de junho de 2018.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-4-1.068 - PROTOCOLO 1.637 - 15/05/2018. CONFRONTAÇÕES: Proceda-se, através de requerimento datado de 22 de março de 2018, a averbação das CONFRONTAÇÕES

Continua no verso.



Consulte autenticidade em www.tjpe.jus.br/selodigital
0159541.PUI07202501.08982

Página 1 de 5
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUWU7-5RRX3-YGEXX-8ZU5Q>

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

Tribunal de Registro de Imóveis
do Brasil - RJ - RJ

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUWU7-5RRX3-YGEXX-8ZU5Q>

Ficha

01V

Ficha
01V

Matrícula
1.068

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

do imóvel, objeto da presente matrícula, como sendo: frente (sul) confrontando-se com a Rua do Cobre, medindo 10,00 metros; lado direito (oeste) confrontando-se com o lote nº 41, medindo 20,00 metros; lado esquerdo (leste) confrontando-se com o lote nº 39, medindo 20,00 metros; fundos (norte) confrontando-se com o lote nº 15, medindo 10,00 metros, conforme Certidão Narrativa de Limites e Confrontações da Prefeitura Municipal de Petrolina, emitida de 04 de maio de 2018. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.BHR05201801.02005. Petrolina, 13 de junho de 2018.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-5-1.068 - PROTOCOLO 1.637 - 15/05/2018. ÁREA: Procede-se, através de requerimento datado de 22 de março de 2018, a averbação da ÁREA do imóvel, objeto da presente matrícula, como sendo: 200,00m², conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 7754959. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.YSX05201801.02006. Petrolina, 13 de junho de 2018.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-6-1.068 - PROTOCOLO 1.637 - 15/05/2018. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): ORCA IMOBILIÁRIA LTDA, com sede em Petrolina- PE, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.807.125/0001-30, devidamente representada. **ADQUIRENTE(S): EDUARDO DE FREITAS MARCOLINO JUNIOR**, brasileiro, corretor, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 084.493.964-17, residente e domiciliado em Petrolina-PE, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 08/02/2015, com **ANDREIANE MARIA ANDRADE PEREIRA MARCOLINO**, brasileira, do lar, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 091.782.684-19, residente e domiciliada em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Certidão emitada em 18 de janeiro de 2018 da Escritura Pública lavrada em 14 de julho de 2017, pelo 2ºOfício de Notas de Juazeiro-BA, no livro 223, às fls. 027/028. **VALOR:** declarado: R\$ 18.000,00; de avaliação: R\$ 18.000,00, conforme Guia de Informações do ITBI nº 2017002059, código de validação número 011201700205900A. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 23 de janeiro de 2018, conforme código de controle da certidão nº 49FC.67BA.9287.99DF. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.FZG05201801.02007. Petrolina, 13 de junho de 2018.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-7-1.068 - PROTOCOLO 4.910 - 15/03/2019. BLOQUEIO DE MATRÍCULA. Procede-se, em cumprimento de Decisão Administrativa, expedida em 13 de março de 2019, recebida em 15 de março de 2019, pelo MM. Juiz Diretor do Foro da Comarca de Petrolina-PE, do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, Dr. Iure Pedroza Menezes, à averbação do bloqueio cautelar e temporário da presente matrícula, para todos os efeitos e fins de direito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.FMQ01201901.04602. Petrolina, 18 de março de 2019.
/Oficiala de Registro/Substituto(a).

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

1.068

Ficha

02F

Data

13/06/2018

Ficha
02F

Matrícula
1.068

AV-8-1.068 - PROTOCOLO 6.297 - 21/08/2019. CANCELAMENTO DE BLOQUEIO DE MATRÍCULA. Procede-se ao cancelamento do bloqueio, praticado sob o AV-7, da presente matrícula, em cumprimento das Decisões Administrativas, expedidas em 21 e 30 de agosto de 2019, pelo MM. Juiz de Direito Diretor do Foro da Comarca de Petrolina, do Poder Judiciário do Estado de Pernambuco, Dr. Elder Muniz de Carvalho Souza. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.AVP08201901.02617. Petrolina, 05 de setembro de 2019.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-9-1.068 - PROTOCOLO 29.856 - 05/09/2023. CORREÇÃO EX OFFICIO: Procede-se, ante à caracterização de erro, em conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, Inciso I, "a", da Lei Federal 6.015/73, à correção ex officio do R-6 da presente matrícula, para, onde se lê: "casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 08/02/2015", leia-se: "**casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 08/12/2015**", conforme Certidão emitida em 18 de janeiro de 2018 da Escritura Pública lavrada em 14 de julho de 2017, pelo 2ºOfício de Notas de Juazeiro-BA, no livro 223, às fls. 027/028. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.YZJ09202301.04673. Petrolina, 21 de setembro de 2023.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-10-1.068 - PROTOCOLO 29.856 - 05/09/2023. ATUALIZAÇÃO DE NÚMERO DE 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 artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/1973, e no artigo 1.177, §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: **01.23.346.0468.0001**, não como constou, conforme Ficha de Cadastro Imobiliário expedida em 06 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.JPG09202301.04672. Petrolina, 21 de setembro de 2023.
_____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-11-1.068 - PROTOCOLO 29.856 - 05/09/2023. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): EDUARDO DE FREITAS MARCOLINO JÚNIOR, brasileiro, administrador, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 084.493.964-17, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu cônjuge ANDREIANE MARIA ANDRADE PEREIRA MARCOLINO, brasileira, auxiliar geral, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 091.782.684-19, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 08 de dezembro de 2015. **ADQUIRENTE(S):** JOSE DE SOUSA GOMES, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 659.162.044-34, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 1.4444.2123454-0, celebrado em 18 de agosto de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro Imobiliário

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BUWU7-5RRX3-YGEXX-8ZU5Q>

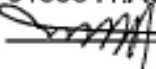
Ficha
02V

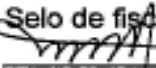
Código Nacional de Matrícula (CNM)
159541.2.0001068-39

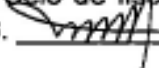
Ficha
02V

Matrícula
1.068

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

(SFI). **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$ 62.500,00. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$ 50.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 12.500,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 62.500,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3324/2023, expedida em 01 de setembro de 2023, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 15 de março de 2019, cujo assento fora lavrado sob a matrícula nº 076745 01 55 2015 2 00114 220 0047009 62, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Petrolina/PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.AUC09202301.04671. Petrolina, 21 de setembro de 2023.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-12-1.068 - PROTOCOLO 29.856 - 05/09/2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSE DE SOUSA GOMES, 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 1.4444.2123454-0, celebrado em 18 de agosto de 2023, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$ 50.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas. ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO: 240 meses. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 62.500,00. TAXA DE JUROS: BALCÃO: nominal % (a.a.): 11.1610 efetiva % (a.a.): 11.7500; nominal % (a.m.): 0.9261; efetiva % (a.m.): 0.9301; REDUZIDA: nominal % (a.a.): não se aplica; efetiva % (a.a.): não se aplica; nominal % (a.m.): não se aplica; efetiva % (a.m.): não se aplica. ENCARGO MENSAL INICIAL: BALCÃO: R\$ 707,17; REDUZIDA: não se aplica. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 20/09/2023. 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.BPO09202301.04670. Petrolina, 21 de setembro de 2023.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-13-1.068 - PROTOCOLO 29.856 - 05/09/2023. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do artigo 18, §5º, da Lei 10.931/04, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a **Cédula de Crédito Imobiliário - CCI nº 1.4444.2123454-0, série 0823**, emitida aos 18 de agosto de 2023, tendo como **INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.BGX09202301.04669. Petrolina, 21 de setembro de 2023.  /Oficiala 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

Matrícula
1.068

Ficha

03F

Data

13/06/2018

Código Nacional de Matrícula (CNMA)

159541.2.0001068-39

Ficha
03F

Matrícula
1.068

AV-14-1.068 - PROTOCOLO 40.928 - 19/03/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO: Procede-se, através de requerimento datado de 10 e abril 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-12 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.JHE01202502.08621. Petrolina, 22 de abril de 2025. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-15-1.068 - PROTOCOLO 40.928 - 19/03/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-14 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.JHE07202501.08966. Petrolina, 26 de agosto de 2025. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-16-1.068 - PROTOCOLO 40.928 - 19/03/2025. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de autorização datada de 28 de julho de 2025, do(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, inserida na Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2123454-D, série 0823, averbada no AV-13 desta matrícula, ao CANCELAMENTO da referida cédula ficando, assim, cancelado o ônus acima citado. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.IBK07202501.08968. Petrolina, 26 de agosto de 2025. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-17-1.068 - PROTOCOLO 40.928 - 19/03/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 28 de julho de 2025, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 10 de abril de 2025, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), JOSE DE SOUSA GOMES, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 659.162.044-34, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 24 de abril de 2025, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 16 de abril de 2025 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1.559, 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, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o 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\$ 100.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3036/2025 emitida em 24 de julho 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.NNF07202501.08967. Petrolina, 26 de agosto de 2025. *[Assinatura]* /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico a dor, que a presente cédula é reprodução autêntica da matrícula nº 1.068. Certidão autêntica nos termos do artigo 15, §1º da Lei 6.015/1913 e do Provimento nº 04/2016 da OGU-PE. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 4910 em 15/03/2019 - Bloquete de Matrícula, 0297 em 21/08/2019 - Bloquete de Matrícula, título referente ao imóvel desta matrícula. Selo nº 0159541.PUI07202501.08982. Emolumentos: R\$42,08; TSNR: R\$9,35; FERM: R\$ 0,47; FUNSEG: 0,94; FERO: R\$4,58; ISSQN: R\$2,34; Total: R\$56,85. Petrolina-PE, 26 de agosto 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.