



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 **11.680** o seguinte teor:

2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
 PERNAMBUCO
 Isabel Cristina Almeida Freitas
 Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Ficha
01F

Matrícula
11.680

Data
19/10/2021

Ficha **01F**
 Matrícula **11.680**

Dados do Imóvel: Um imóvel residencial unifamiliar número 291, localizado na Rua Beatriz, Lote 01 da Quadra D, Loteamento Santa Rita II, bairro Dom Avelar, Petrolina-PE, com os seguintes limites e confrontações: frente (nordeste) confrontando-se com a Rua Beatriz, medindo 12,05 metros; lado direito (sudeste) confrontando-se com o lote nº 02, medindo 11,00 metros; lado esquerdo (noroeste) confrontando-se com a Avenida das Graças, medindo 11,00 metros; fundos (sudoeste) confrontando-se com o imóvel nº 100, medindo 12,50 metros. **Possuindo os seguintes compartimentos:** 01 varanda/garagem com 16,50m², 01 sala de estar, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 wcb social, 01 quarto suíte, 02 áreas de sol, 01 área de serviços. Área do terreno: **132,55m²**. Área construída: **94,54m²**. Fração ideal: **0,55**.

Dados do proprietário: SANDRO OLIVEIRA MATO GROSSO, brasileiro, proprietário de microempresa, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 706.662.615-04, residente e domiciliado(a) em Juazeiro-BA e seu cônjuge LAIS MAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO, brasileira, gerente, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 033.484.755-75, residente e domiciliado(a) em Juazeiro-BA, casados.

Registro anterior: R-2, de 20 de fevereiro de 2017, da matrícula 77.958 do livro 02 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 19 de outubro de 2021.
 _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-1-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. RETIFICAÇÃO DE NOME: Procede-se, através de requerimento datado de 23 de setembro de 2021, à retificação de nome de LAIS MAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO, para que passe a constar como sendo: **LAIS NAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO**, não mais como constou na abertura da presente matrícula, conforme cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 30 de dezembro de 2013, cujo assento fora lavrado sob a matrícula nº 137117 01 55 2013 3 00008 177 0002598 93, perante o Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Juazeiro-BA. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.KZE10202101.03187. Petrolina, 19 de outubro de 2021.
 _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-2-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. RETIFICAÇÃO DE CPF: Procede-se, através de requerimento datado de 23 de setembro de 2021, à retificação do número do CPF/MF de **LAIS NAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO**, para que passe a constar como sendo: 033.848.755-75, não mais como constou na abertura da presente matrícula, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.JXH10202101.03188. Petrolina, 19 de outubro de 2021.
 _____/Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-3-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. COMUNICAÇÃO DO ÔNUS: Consta no

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 22ee98e3-dffc-4aff-a9cd-01d4aac202a8

Esse documento foi assinado digitalmente por MARIA TAMYRES SANTOS MARIANO FIGUEIROA - 25/11/2022 16:33

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Ficha
01VMatrícula
11.680

registro R-3 da Matrícula 77.958 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE, praticado em 20 de fevereiro de 2017, ÔNUS referente à ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em que figuram como PROPRIETÁRIA(S) DEVEDOR/FIDUCIANTE(S): SANDRO OLIVEIRA MATO GROSSO, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 706.662.615-04 e esposa LAIS NAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 033.848.755-75, e como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência Petrolina-PE, através do(a) Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 27 de janeiro de 2017. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.QUP10202101.03189. Petrolina, 19 de outubro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-4-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se ao cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-3 da matrícula 77.958 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE, devidamente comunicada, através de averbação, no AV-3 desta matrícula, com base na autorização do(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/3548-52, devidamente representada, inserida no Contrato Particular nº 0010262822 celebrado em 31 de agosto de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, nos termos do artigo 25 da Lei Federal 9.514/97, ficando, assim, cancelado o ônus fiduciário acima citado. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.KSZ10202101.03194. Petrolina, 19 de outubro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-5-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 23 de setembro de 2021, a averbação do NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO do imóvel, objeto da presente Matrícula, como sendo: 01.23.461.0156.0001, conforme Ficha de Cadastro, emitida em 01 de outubro de 2021, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DFN10202101.03190. Petrolina, 19 de outubro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-6-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. DADOS DO PROPRIETÁRIO: Procede-se, através de requerimento datado de 23 de setembro de 2021, à averbação de inserção do número da carteira nacional de habilitação (CNH) de SANDRO OLIVEIRA MATO GROSSO, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 706.662.615-04, como sendo: 01005832898, expedida em 06 de novembro de 2017 pelo DETRAN-BA, onde consta a cédula de identidade nº 6991218 SSP-BA, conforme cópia(s) autenticada(s) da sua Carteira Nacional de Habilitação do Departamento Nacional de Trânsito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.WFF10202101.03191. Petrolina, 19 de outubro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

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

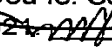
Ficha
02F

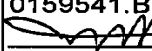
Matrícula
11.680

Data
19/10/2021

Ficha
02F

Matrícula
11.680

AV-7-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. DADOS DO CÔNJUGE: Procede-se, através de requerimento datado de 23 de setembro de 2021, à averbação de inserção do número da cédula de identidade (RG) de **LAIS NAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 033.848.755-75, como sendo: 14.100.650-14 SSP-BA, conforme cópia autenticada da sua cédula de identidade expedida em 07 de dezembro de 2015, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.VOQ10202101.03192. Petrolina, 19 de outubro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-8-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. REGIME DE BENS: Procede-se, através de requerimento datado de 23 de setembro de 2021, à averbação do **REGIME DE BENS** do casal **SANDRO OLIVEIRA MATO GROSSO**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 706.662.615-04 e **LAIS NAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 033.848.755-75, como sendo: Comunhão Parcial de bens, casados aos 28 de dezembro de 2013, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento emitida em 30 de dezembro de 2013 pelo Cartório de Registro Civil da Comarca de Juazeiro-BA, cujo assento fora lavrado sob a matrícula nº 137117 01 55 2013 3 00008 177 0002598 93. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.BHZ10202101.03193. Petrolina, 19 de outubro de 2021.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-9-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE(S): SANDRO OLIVEIRA MATO GROSSO, brasileiro, empresário, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 706.662.615-04, portador(a) da carteira nacional de habilitação nº 01005832898, expedida pelo DETRAN-BA, onde consta a cédula de identidade nº 6991218 SSP-BA, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu cônjuge **LAIS NAIARA PINHEIRO SANTOS MATO GROSSO**, brasileira, vendedora, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 033.848.755-75, portador(a) da cédula de identidade nº 14.100.650-14 SSP-BA, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 28 de dezembro de 2013. **ADQUIRENTE(S): RAMON GUILHERME FRAZÃO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, mestre de Obras, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 111.693.274-19, portador(a) da cédula de identidade nº 8957627 SDS-PE, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE. **TÍTULO:** Venda e Compra. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato Particular nº 0010262822, celebrado em 31 de agosto de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). **VALOR DE COMPRA E VENDA:** R\$ 550.000,00. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 440.000,00. **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 110.000,00. **RECURSOS DO FGTS:** R\$ 0,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 440.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 550.000,00, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 3304/2021, expedida em 10 de setembro de 2021 pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE, código 9C7D-A7D2-D275-1BE6. **OUTROS DOCUMENTOS APRESENTADOS:** Cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 30 de dezembro de 2013, cujo assento fora lavrado sob a matrícula

Continua no verso.

Ficha

02V

Matrícula

11.680

nº 137117 01 55 2013 3 0008 177 0002598 93, no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Juazeiro-BA; Cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação emitida em 06 de novembro de 2017, pelo Departamento Nacional de Trânsito. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.EWF10202101.03196. Petrolina, 19 de outubro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

R-10-11.680 - PROTOCOLO 15.781 - 24/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAMON GUILHERME FRAZÃO, acima qualificado(a)(s). CREDOR(A) FIDUCIÁRIO(A): 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). TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Contrato Particular nº 0010262822, celebrado em 31 de agosto de 2021, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH). VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$ 440.000,00, incluído o pagamento do preço e demais despesas. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO: 30 dias. VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 550.000,00. TAXA DE JUROS: Sem Bonificação: efetiva a.a.: 9,9900%; nominal a.a.: 9,5598%; efetiva a.m.: 0,7967%; nominal a.m.: 0,7967%. Bonificada: efetiva a.a.: 7,9900%; nominal a.a.: 7,7115%; efetiva a.m.: 0,6426%; nominal a.m.: 0,6426%. ENCARGO MENSAL: R\$ 4.176,87. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 30/09/2021. 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.FWB10202101.03195. Petrolina, 19 de outubro de 2021.

 /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-11-11.680 - PROTOCOLO 19.021 - 28/03/2022. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Procede-se, através de requerimento datado de 07 de junho de 2022, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 22 de março de 2022, instruído pela(s) certidão(ões) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), **RAMON GUILHERME FRAZÃO**, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 111.693.274-19, acima qualificado(a)(s), realizada(s) por esta 2ª Serventia, sob o(s) número(s) 662, datada(s) de 13 de abril 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 o 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\$ 597.544,48, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 1745/2022 emitida em 09 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. **RESTRIÇÃO:** Sobre a propriedade ora consolidada, incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do

Continua na ficha 03

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



2ª SERVENTIA REGISTRAL

COMARCA DE PETROLINA
PERNAMBUCO
Isabel Cristina Almeida Freitas
Oficiala

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

Matrícula
11.680

Ficha
03F

Data
19/10/2021

Ficha
03F

Matrícula
11.680

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.BJF05202201.01195. Petrolina, 01 de julho de 2022.
[Assinatura] /Oficiala de Registro/Substituto(a).

AV-12-11.680 - PROTOCOLO 23.661 - 07/11/2022. LEILÕES NEGATIVOS: Procede-se, nos termos do §10º, do artigo 1.091, do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Pernambuco, através de requerimento datado de 07 de novembro de 2022, acompanhado das publicações dos leilões realizadas em 01 e 02, 03 e 05 de outubro de 2022; dos autos negativos, estes emitidos em 26 e 28 de outubro de 2022, à averbação dos leilões negativos, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ocorrendo o primeiro em 26 de outubro de 2022 e o segundo em 28 de outubro de 2022, ambos na Rua Hipódromo, nº 1.141, sala 66, MBOUCA - São Paulo/SP e no website www.frazaoleiloes.com.br, conduzidos pela Leiloeira Oficial Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, matriculada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 836, sem oferta de lances. Em consequência da presente averbação, de acordo com o Termo de Quitação firmado em 07 de novembro de 2022, ora apresentado, fica(m) quitado e extinto o débito do(a)s devedor(a)s perante o(a) credor(a), relativo ao financiamento imobiliário que ensejou a alienação fiduciária objeto do R-10, desta matrícula, e ficam, ainda, encerrados a restrição de disponibilidade condicionada no referido ato e o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a atual proprietária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, dispor livremente do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.GBP10202201.04134. Petrolina, 25 de novembro de 2022.**
[Assinatura] /Oficiala de Registro/Substituto(a).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 11.680. 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.BSQ10202201.04837. 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, 25 de novembro de 2022. 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