



Valide aqui
este documento



1ª SERVENTIA REGISTRAL DE
PETROLINA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO 2



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL.....

Oficial

76138

09/07/2015

Matrícula N°.....Data.....Identificação.....

Imóvel: Um imóvel tipo **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR**, localizado na Rua Projetada A, nº 260, Lote de nº 26 da Quadra "A", da Gleba 3A1C, bairro Antonio Cassimiro, nesta cidade, denominado de **RESIDENCIAL MAIS VIVER GRANDE RIO**, conforme descrição: Frente (Norte) Com a Rua Projetada A; Lado direito (Leste) Com a casa de nº 270, Lado esquerdo (Oeste) Com a casa de nº 250; Fundos (Sul) Com o muro do Residencial. **Possuindo os seguintes compartimentos:**
PAVIMENTO TERREO: 01 Sala de Estar, 01 Circulação, 01 Cozinha, 01 Wcb Social, 01 Escada de Acesso. **PAVIMENTO SUPERIOR:** 02 Quartos, 01 Circulação, 01 Wcb Social, o mesmo, possui uma Área Útil Construída de 50,57m², Área de Uso Comum de 0,1970 Centímetros Quadrados, Área Total Construída de 50,77m².

Proprietário: **JEAN CARLOS RIBEIRO DE CARVALHO e esposa ROZANGELA RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, gerente e a definir, inscritos no CPF/MF sob nºs 276.010.868-60 e 034.615.504-50.

Registro anterior: R-01 da matrícula 55.488 do livro 02 do registro geral dos imóveis deste município. O referido é verdade e dou fé. Petrolina, 09 de julho de 2015. O Oficial:

R-1 - 76138 - Protocolo sob nº 191.411. Petrolina, 09 de julho de 2015. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCV - Recursos do FGTS, datado de 23 de abril de 2015, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **JEAN CARLOS RIBEIRO DE CARVALHO e esposa ROZANGELA RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, gerente e a definir, inscritos no CPF/MF sob nºs 276.010.868-60 e 034.615.504-50, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Armando de Ar, 5600, Jabaquara, em São Paulo - SP. Por compra feita a JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.202.491/0001-93, Maranhão, 940, Dezoito Forte, Aracaju - SE. **Pelo preço de R\$ 120.298,44** (cento e vinte mil e duzentos e noventa e oito reais e quarenta e quatro centavos). **Recursos próprios se houver:** R\$ 25.159,44; **Recurso da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0; **Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto:** R\$ 7.139,00; **Financiamento Concedido pela Credora:** R\$ 88.000,00. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R-2 - 76138 - Protocolo sob nº 191.411. Petrolina, 09 de julho de 2015. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mutuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCV - Recursos do FGTS, datado de 23 de abril de 2015, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária pelo proprietária(s) Devedor/Fiduciante(s): **JEAN CARLOS**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6AXY-7FJCV-A8VR2-DAPSB>

MATRÍCULA

76.138

CNM

152348.2.0076138-22

Pedido

249.823

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



(87) 98108-3026



contato@1ripetrolina.com.br



Rua São José, nº 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP: 56.302-270



Valide aqui
este documento



1ª SERVENTIA REGISTRAL DE
PETROLINA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6AXY-7FJCV-A8VR2-DAPSB>

MATRÍCULA

76.138

CNM

152348.2.0076138-22

Pedido

249.823

RIBEIRO DE CARVALHO e esposa ROZANGELA RODRIGUES DE CARVALHO, já qualificado (s), e como Credora: Caixa Econômica Federal, agência desta cidade. **Origem dos recursos:** FGTS; **Valor da Operação:** R\$ 95.139,00; **Desconto:** R\$ 7.139,00; **Valor do Financiamento:** R\$ 88.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 120.298,44; **Sistema de Amortização:** TP- Tabela Price; **Prazo em meses: de amortização:** 360; **de renegociação:** 0; **Taxa anual de juros: Nominal:** 4,5000%; **Efetiva:** 4.5941; **Encargo inicial: Prestação:** R\$ 445,88; **Seguros:** R\$ 10,33; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 0; **Total:** R\$ 456,21; **Vencimento do 1º encargo mensal:** de acordo com o item: 3; **Reajuste dos encargos:** de acordo com o item 3. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV-3 - 76.138 - PROTOCOLO 247.461 - 02/07/2025. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO.

Procede-se à averbação de início de procedimento de intimação, conforme requerimento datado de 30 de junho de 2025 no qual a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, registrada sob CNPJ nº 00.360.305/0001-04, solicita o procedimento previsto no art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, referente à alienação fiduciária incidente sob o **R-2** da presente matrícula. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 03 de julho de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente

AV-4 - 76.138 - PROTOCOLO 249.823 - 30/10/2025. COMUNICAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Procede-se à comunicação do ônus relativo ao patrimônio de afetação existente na matrícula originária (55.488), com o seguinte teor: "**AV-3-55.488. Protocolado sob nº 168207. Petrolina, 20.04.2011. PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**". A requerimento da proprietária **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na av. Maranhão, nº 940, no bairro de Siqueira Campos, na cidade do Aracaju/SE, datado de 17 de janeiro de 2011, faço constar que sobre o imóvel desta Matrícula, bem como sobre a futura construção objeto da incorporação registrada sob nº R-1, foi constituído o PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO. Esta opção é de inteira responsabilidade do incorporador, ficando este incumbido de tomar as providências contábeis necessárias para que surtam os devidos efeitos junto a Secretaria da Receita federal do Brasil, conforme dispõe a Lei Federal nº 10.931, de 02 de agosto de 2.004. Selo nº DA827354. Guia de Recolhimento nº 143070026844. O referido é verdade e dou fé. O oficial". Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 12 de novembro de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente

AV-5 - 76.138 - PROTOCOLO 249.823 - 30/10/2025. COMUNICAÇÃO DE ÔNUS. Procede-se à comunicação do ônus registrado na matrícula originária (55.488), com o seguinte teor: "**R-4-55.488 - Protocolado sob nº 171644. Petrolina, 18.11.2011. Nos Termos do Contrato Particular de Abertura de Crédito e Mutuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, que entre se Celebram a JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA e a Caixa Econômica Federal CEF - no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, datado de 24 de outubro de 2011, em 1º grau transferível a terceiros, o(s) futuras UH autônomas do empreendimento Residencial Mais Viver Grande Rio. DEVEDOR - JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na av. Maranhão, nº 940, no bairro de Siqueira Campos, na cidade do Aracaju/SE, **Fiador: PAULO ROBERTO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob regime de comunhão de bens universal de bens, engenheiro civil, inscrito no CPF/MF sob número 311.054.675-20, residente à Avenida Beira Mar, nº 2082, Edifício Mansão Cleonice

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



(87) 98108-3026



contato@1ripetrolina.com.br



Rua São José, nº 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP: 56.302-270



Valide aqui
este documento



1ª SERVENTIA REGISTRAL DE
PETROLINA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U6AXY-7FJCV-A8VR2-DAPSB>

MATRÍCULA

76.138

CNM

152348.2.0076138-22

Pedido

249.823



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CNM: 152348.2.0076138-22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial

REGISTRO GERAL.....

Matrícula Nº..... **76.138** Data..... **09/07/2015** Identificação..... **02F**
Barreto Franco, aptº 601, Bairro Treze de Julho, Aracaju - SE., e **MARIANA BARRETO DE OLIVERIA**, brasileira, solteira, empresaria, inscrita no CPF/MF sob numero 024.278.485-22, residente à Avenida Beira Mar, n.º 2082, Edifício Mansão Cleonice Barreto Franco, apto 610, Bairro Treze de Julho, Aracaju - SE. Construtora: **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no C.N.P.J./MF. sob o nº 16.202.491/0001-93, com sede na av. Maranhão, nº 940, no bairro de Siqueira Campos, na cidade do Aracaju/SE, E do outro lado como **Credora: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília -DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Valor do credito R\$ 3.400.000,00 (três milhões e quatrocentos mil reais). Prazo - O prazo de amortização é de 24 meses. Encargos a vista e na fase da construção. Juros mensais a taxa nominal 8,0000%a.a., efetiva 8,3001% a.a. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 4.429.600,00 (quatro milhões, quatrocentos e vinte nove mil e seiscentos reais). O referido é verdade e dou fé. O oficial". Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 12 de novembro de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-6 - 76.138 - PROTOCOLO 249.823 - 30/10/2025. DECURSO DE PRAZO. Procede-se à presente averbação para constar que após a devida intimação do devedor, ocorrida em 28 de julho de 2025, houve o **DECURSO DE PRAZO** de que trata o §4º, do art. 26, da Lei nº 9.514/97, sem a purgação da mora. Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 12 de novembro de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente.

AV-7 - 76.138 - PROTOCOLO 249.823 - 30/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. À vista de requerimento datado de 23 de outubro de 2025, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Brasília, Distrito Federal, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores **JEAN CARLOS RIBEIRO DE CARVALHO** e **ROZANGELA RODRIGUES**, já qualificados, após devidamente intimados. Valor fiscal de base de cálculo do ITBI (quitado): R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), conforme guia n.º 4240/2025. EMITIDA A DOI Documentos reunidos ao protocolo e arquivados. Dou fé. Petrolina, 12 de novembro de 2025. Oficial/Substituta/Escrevente.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



(87) 98108-3026



contato@1ripetrolina.com.br



Rua São José, nº 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP: 56.302-270



Valide aqui
este documento



1ª SERVENTIA REGISTRAL DE
PETROLINA

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO 2

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada, conforme pedido nº 249.823, que revendo o Livro 02 - Registro Geral, desta 1ª Serventia Registral de Petrolina, verifiquei constar o teor da matrícula acima elencada. Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula certificada, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973. Nada mais consta em relação a Matrícula nº 76.138. **CERTIFICO, ainda, que desde 04/12/2017, a área do imóvel objeto da presente solicitação passou a pertencer à Circunscrição da 2ª Serventia Registral de Petrolina.** O referido é verdade e dou fé. 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 n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Assinada digitalmente por **Pedro Henrique dos Santos Costa - Escrevente Autorizado** em 12 de novembro de 2025 às 11:51:11. Emolumentos: R\$ 42,08 | TSNR: R\$ 9,35 | FERC: R\$ 4,68 | ISS: R\$ 2,34 | FUNSEG: R\$ 0,94 | FERM R\$0,47 | Total R\$ 59,86.

Poder Judiciário do Estado de
Pernambuco

Selo Digital de Fiscalização n.º
0152348.SNT09202501.01502

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



1ª Serventia Registral de Petrolina

Registro de Imóveis

Ynara Ramalho Dantas Mota - Oficial



(87) 98108-3026



contato@1ripetrolina.com.br



Rua São José, nº 181 - Centro, Petrolina-PE, CEP: 56.302-270