

**2ª SERVENTIA REGISTRAL**

COMARCA DE PETROLINA

PERNAMBUCO

**Isabel Cristina Almeida Freitas**

Oficiala

LIVRO Nº 2  
**REGISTRO GERAL**

Ficha  
**01F**

Matrícula  
**17.451**

Data  
**22/05/2023**

Ficha  
**01F**

Matrícula  
**17.451**

**Dados do Imóvel:** Um lote de terreno de número 29 da Quadra 09, localizado na Rua Quatro, Loteamento Campos do Conde - Vale do São Francisco, situado no Lugar denominado Umburuçú dos Gatos, nas terras da fazenda Pedra, Petrolina-PE, com os seguintes limites e confrontações: frente confrontando-se com a Rua 4, medindo 12,00 metros; lado direito confrontando-se com o lote nº 30, medindo 20,00 metros; lado esquerdo confrontando-se com o lote nº 28, medindo 20,00 metros; fundos confrontando-se com o lote nº 4, medindo 12,00 metros. Área do terreno: **240,00m²**.

**Dados do proprietário:** **LEONARDO FERREIRA NEVES**, brasileiro, funcionário público, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 609.699.541-15, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE e seu cônjuge **MARIA D'AJUDA COSTA PASSOS**, brasileira, funcionária pública, inscrito(a) no CPF/MF sob nº 008.461.585-07, residente e domiciliado(a) em Petrolina-PE, casados sob o regime da comunhão parcial de bens.

**Registro anterior:** R-1, de 25 de março de 2014, da matrícula 66.119 do livro 02 da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE. Dou fé. Petrolina, 22 de maio de 2023.  
\_\_\_\_\_/Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-1-17.451 - PROTOCOLO 26.929 - 26/04/2023. TRANSPORTE DE ÔNUS:** Consta no R-2 da matrícula 66.119, da 1ª Serventia Registral de Petrolina-PE, parte integrante da cadeia dominial do imóvel desta matrícula, praticado em 25 de março de 2014, o registro da alienação fiduciária, com o seguinte teor: "R-2 - 66119 - Protocolado sob o nº 184915. Petrolina, 25.03.2014. Nos termos do Contrato Particular de Escritura de Compra e Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 09 de março de 2012, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, pelo(s) proprietário(s) Devedor(es)/Fiduciante(s): **LEONARDO FERREIRA NEVES e esposa MARIA D'AJUDA COSTA PASSOS**, já qualificado(s), em favor das Credoras Fiduciárias: **KLJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no C.N.P.J/MF. sob o nº 13.107.885/0001-74, doravante denominada simplesmente de vendedora Fiduciária e **SCOPEL SP-31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo - Capital, na Rua Estados Unidos, nº. 2134, inscrita no CNPJ/MF sob número 14.474.648/0001-04, doravante denominada simplesmente Empreendedora e Credora Fiduciária. **Valor da Alienação:** R\$44.611,00 (quarenta e quatro mil e seiscentos e onze reais). **Saldo do preço:** R\$44.611,00 a serem pagos através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$522,82 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 10/05/2012. Em decorrência de ajuste contratual, do preço de venda do imóvel, 100% ou R\$50.242,12 serão pagos a Empreendedora, e 0% ou R\$0,00 serão pagos a Vendedora sendo que o valor das parcelas será rateado, entre Vendedora e Empreendedora, na proporção retro citada. **Seguros Mensais:** R\$10,71; **Taxa de Administração do Crédito:** R\$20,00; **Valor total dos Encargos Mensais:** R\$553,53. **Índice de Atualização/Reajuste Mensal:** IPCA. **Participação do(s) Comprador(es) na composição de Renda Familiar Nome:** **LEONARDO**

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

Continua no verso.

Ficha  
01V

Matrícula  
17.451

**FERREIRA NEVES 50% MARIA D'AJUDA COSTA PASSOS 50%.** O referido é verdade e dou fé. O Oficial". Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.RIJ04202301.04169. Petrolina, 22 de maio de 2023.  
\_\_\_\_\_/Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-2-17.451 - PROTOCOLO 26.929 - 26/04/2023. RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Procede-se, através de requerimento datado de 24 de agosto de 2022, à retificação da denominação social da KLJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA, credora da alienação fiduciária transportada no AV-1 da presente matrícula, para que passe a constar como sendo: **KLJ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, não como constou no AV-1 da presente matrícula, conforme Certidão Inteiro Teor Digital expedida em 28 de julho de 2022, pelo Departamento de Registro Empresarial e Integração, código de controle nº 4089712841769, protocolo nº 228773210, da Alteração Contratual nº 1 datada de 19 de janeiro de 2016 e registrada em 03 de março de 2016, na Junta Comercial de Estado de Pernambuco (JUCEPE), sob o nº 20169910725. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.WGP04202301.04171. Petrolina, 22 de maio de 2023.  
\_\_\_\_\_/Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-3-17.451 - PROTOCOLO 26.929 - 26/04/2023. SEDE SOCIAL.** Procede-se, através de requerimento datado de 24 de agosto de 2022, à averbação do município da sede social da KLJ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 13.107.885/0001-74, credora da alienação fiduciária transportada no AV-1 da presente matrícula, como sendo: **PETROLINA-PE**, conforme Certidão Simplificada Digital emitida em 26 de abril de 2023, pela JUCEPE, controle nº 12811993849200, protocolo nº 239439139. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.UJA04202301.04172. Petrolina, 22 de maio de 2023.  
\_\_\_\_\_/Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-4-17.451 - PROTOCOLO 26.929 - 26/04/2023. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL:** Procede-se, através de requerimento datado de 24 de agosto de 2022, à averbação da ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL da credora da alienação fiduciária transportada no AV-1 da presente matrícula de, anteriormente, SCOPEL SP-31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, para **SP-31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme Instrumento Particular de 3ª Alteração de Contrato Social datado de 29 de agosto de 2013, registrado em 17 de outubro de 2013, sob nº 397.976/13-6, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP). Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.NNG04202301.04173. Petrolina, 22 de maio de 2023.  
\_\_\_\_\_/Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-5-17.451 - PROTOCOLO 26.929 - 26/04/2023. INCORPORAÇÃO SOCIETÁRIA:** Procede-se, através de requerimento datado de 23 de agosto de 2022, à averbação da

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL


Continua na ficha 02

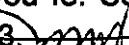
**Isabel Cristina Almeida Freitas**

Oficiala

Ficha  
02F

Matrícula  
17.451

incorporação societária da SP-31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 14.474.648/0001-04, com sede em São Paulo-SP, pela SP-09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 12.153.139/0001-54, com sede em São Paulo-SP, conforme conforme Certidão de Inteiro Teor expedida em 14 de junho de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), com código de controle nº 1733631 39, do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social datado de 30 de setembro de 2021 e registrado na JUCESP, sob o nº 597.565/21-1, em 15 de dezembro de 2021, protocolo 2251534210; acompanhado da Certidão de Inteiro Teor expedida em 14 de junho de 2022, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), com código de controle nº 173362681, do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social datado de 30 de setembro de 2021 e registrado na JUCESP, sob o nº 597.563/21-4, em 15 de dezembro de 2021, protocolo 2251534210. Assim, as credoras fiduciárias do ônus transportado no AV-1 desta matrícula, após retificação da denominação social, averbação da sede social, alteração da denominação social, praticados no AV-2, AV-3 e AV-4 acima, e após a presente incorporação societária, passam a ser: KLJ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 13.107.885/0001-74, com sede em Petrolina-PE; e SP-09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 12.153.139/0001-54, com sede em São Paulo-SP. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DQV04202301.04174. Petrolina, 22 de maio de 2023.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-6-17.451 - PROTOCOLO 26.929 - 26/04/2023. INDISPONIBILIDADE:** Por ordem do Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Marabá, Poder Judiciário do Estado do Pará, nos autos do processo nº 00107782220168140028, através do protocolo nº 201803.2312.00474478-IA-190, de 23 de março de 2018, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, procede-se à INDISPONIBILIDADE DE BENS em nome de SP-09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 12.153.139/0001-54, credora da alienação fiduciária transportada no AV-1 da presente matrícula, após a prática da incorporação societária do AV-5 acima. **EMOLUMENTOS:** Serão pagos quando da averbação do cancelamento desta indisponibilidade, conforme preconiza o §1º e o caput do artigo 170, do Código de Normas do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.SXW04202301.00352. Petrolina, 22 de maio de 2023.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-7-17.451 - PROTOCOLO 26.929 - 26/04/2023. DADOS DO IMÓVEL:** Procede-se, através de requerimento datado de 24 de agosto de 2022, à averbação referente ao imóvel objeto da presente matrícula de: inclusão/alteração de **DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO**, como sendo: Rua Quatro, já inserida/alterada na abertura da presente matrícula; inclusão/alteração de **DENOMINAÇÃO DE BAIRRO**, como sendo: Topázio;

Continua no verso.

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL



Ficha  
02V

Matrícula  
17.451

inclusão de **NÚMERO DO CADASTRO IMOBILIÁRIO**, como sendo: **01.31.258.0050.0001**, conforme Ficha de Cadastro, emitida em 22 de junho de 2022, pela Prefeitura Municipal de Petrolina-PE. Sendo assim, o imóvel, objeto da presente matrícula, passa a ser identificado como: **Um lote de terreno número 29 da Quadra 09, localizado na Rua Quatro, Loteamento Campos do Conde - Vale do São Francisco, situado no Lugar denominado Umburuçú dos Gatos, nas terras da fazenda Pedra, bairro Topázio, Petrolina-PE, com as confrontações, a área e o número do cadastro imobiliário descritos acima.** Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.XMR04202301.04170. Petrolina, 22 de maio de 2023.

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

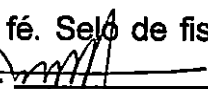
**AV-8-17.451 - PROTOCOLO 29.260 - 07/08/2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE:** Procede-se, através da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, proveniente da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Protocolo de Cancelamento nº 202308.0413.02848487-TA-670, expedida em 04 de agosto de 2023, pelo Superior Tribunal de Justiça do estado do Pará - Marabá, 3ª Vara Cível da Comarca de Marabá-PA, extraída dos autos do Processo nº 00107782220168140028, ao **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE averbada sob o AV-6 desta matrícula.** **EMOLUMENTOS:** Nos termos do que preconiza o §1º e o caput do artigo 170, do Provimento nº 11/2011 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Pernambuco c/c artigo 1.759 do Código de Normas do Estado de Pernambuco, além do pagamento da presente averbação, foi efetivado o pagamento do ato de averbação da indisponibilidade, ora cancelada, inscrita sob o AV-6 da presente matrícula, através da Guia de Recolhimento nº 18592331, emitida no Sistema de Controle de Arrecadação das Serventias Extrajudiciais (SICASE) do Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.OSP09202301.00816. Petrolina, 09 de outubro de 2023.


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

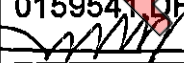
**AV-9-17.451 - PROTOCOLO 31.738 - 20/12/2023. RETIFICAÇÃO DE ATO:** Procede-se, através de requerimento datado de 12 de janeiro de 2024, ante à caracterização de erro, em conformidade com a regra autorizativa prevista no art. 213, inciso I, "a", da Lei Federal 6.015/73, à retificação do AV-1 da presente matrícula, para **EXCLUIR** a **KLJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA** (antiga **KLJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA**) da qualidade de credora, a fim de fazer constar enquanto credora apenas a **SP-09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº **12.153.139/0001-54**, com sede em São Paulo-SP, que incorporou a **SP-31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** (antiga **SCOPEL SP-31 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**), tudo conforme instrumento particular celebrado em 09 de março de 2012 (que ensejou o registro da alienação fiduciária), ora apresentado em formato de cópia certificada aos 30 de janeiro de 2023, pela Primeira Serventia Registral de Petrolina-PE, e protocolizado no Livro 1 da referida

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

**Isabel Cristina Almeida Freitas**  
OficialaFicha  
03FMatrícula  
17.451

Serventia, sob o nº 184915, para a prática, dentre outros atos, da alienação fiduciária registrada no R-2 da matrícula nº 66.119 (registro anterior da presente matrícula), transportado (o ato da alienação fiduciária) no AV-1 desta matrícula, considerando os teores dos atos praticados no AV-2, AV-3, AV-4 e AV-5 da presente matrícula. Em consequência da presente retificação, fica o teor AV-5 supra também retificado, a fim de constar, em seu teor, ao final, o seguinte: "Assim, a credora fiduciária do ônus transportado no AV-1 desta matrícula, após incorporação societária, praticada no presente ato, passa a ser, TÃO SOMENTE, a SP-09 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 12.153.139/0001-54, com sede em São Paulo-SP". Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.PGN01202401.01080. Petrolina, 15 de janeiro de 2024.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-10-17.451 - PROTOCOLO 31.738 - 20/12/2023. SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO:** Procedo-se, através de requerimento datado de 12 de janeiro de 2024, 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-2 da matrícula 66119 da 1ª Serventia Registral desta cidade de devidamente comunicada no AV-1 da presente matrícula. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.DIX01202401.01081. Petrolina, 15 de janeiro de 2024.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-11-17.451 - PROTOCOLO 31.738 - 20/12/2023. DECURSO DE PRAZO.** Procedo-se à presente averbação para constar que, no curso do procedimento indicado no AV-10 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.DHL08202401.01732. Petrolina, 02 de outubro de 2024.  /Oficiala de Registro/Substituto(a).

**AV-12-17.451 - PROTOCOLO 31.738 - 20/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Procedo-se, através de requerimento datado de 09 de abril de 2024, consoante procedimento iniciado por requerimento datado de 12 de janeiro de 2024, instruído pela(s) certidão(ões) negativa(s) de notificação(ões) pessoal(is) do(s) devedor(es) fiduciante(s), LEONARDO FERREIRA NEVES, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 609.699.541-15 e MARIA D'AJUDA COSTA PASSOS, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 008.461.585-07, acima qualificado(a)(s), emitida(s) em 16 de janeiro de 2024, a partir de notificação(ões) registrada(s) em 15 de janeiro de 2024 nesta 2ª Serventia no Livro B, sob o(s) número(s) 1.156 e 1.157; e Editais Online #345744, #345745 e #345746 publicados, respectivamente, em 05, 06 e 07 de fevereiro de 2024, 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 da credora e proprietária fiduciária: SP-09 EMPREENDIMENTOS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

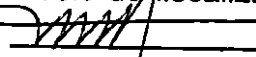
Continua no verso.

Ficha  
**03V**

Código Nacional de Matrícula (CNM)  
**159541.2.0017451-69**

Ficha  
**03V**

Matrícula  
**17.451**

**IMOBILIARIOS LTDA - EM RECUPERAÇÃO JUDICIAL**, com sede em São Paulo-SP, inscrito(a) no CNPJ/MF sob nº 12.153.139/0001-54, devidamente representado(a), nos termos do artigo 26, da Lei nº 9514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 99.740,32, conforme Guia de Declarações de Transações Imobiliárias Urbanas e Rurais nº 1156/2024 emitida em 16 de maio de 2024, 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 a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para a alienação do imóvel. Documentos arquivados eletronicamente. Dou fé. Selo de fiscalização nº 0159541.OXP08202401.03011. Petrolina, 02 de outubro de 2024.  /Oficial(a) de Registro/Substituto(a).

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 17,12**

Visualização disponível em  
[www.registrado.onr.gov.br](http://www.registrado.onr.gov.br)