



CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO MUNICÍPIO DE ARARIPINA - PE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS

Rua Cel. Pedro Cícero, 347, Centro, Araripina - PE - CEP: 56.280-000

Telefone: (0**87) 98841-0440

TITULAR: José Alexandre Paes Filho

Substituta: Maria Aliete Vieira Paes

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARIPINA - PE

Ato realizado: Averbação de Consolidação: Livro nº 2-AAP de Registro Geral de Imóveis, folha 20, sob o número AV-9-12.568.

OBSERVAÇÃO: Ato realizado em decorrência da apresentação de requerimento da credora fiduciária datados de 17 de janeiro de 2025 e 02 de maio de 2025, acompanhado de Certidão de Notificação realizada pelo Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de Araripina/PE, datada de 24 de janeiro de 2025, feito por representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ARARIPINA - PE	
Rua Cel. Pedro Cícero, 347 - Centro - CEP: 56280-000 - Fone: (87) 3873-0778	
Protocolo 39164, Matrícula 12.568, Livro 2-AAP	
Sequência do Ato: Averbação: 9 Fls. 20/20	
Valor Ao Cartório: R\$ 683,37 - TSNR: R\$ 112,47 - FERC: R\$ 75,93 - FERM: R\$ 7,59 - FUNSEG: R\$ 15,19 - Total: R\$ 894,55 - Selo: 0074781.ATW03202501.00964. Araripina/PE, 05/05/2025	
titular _____ José Alexandre Paes Filho	
Consulte a autenticidade do selo: www.tjpe.jus.br/selodigital	
☐ Bel. José Alexandre Paes Filho - Titular	☐ Maria Aliete Vieira Paes - Substituta

**JOSE ALEXANDRE PAES
FILHO:90873394453**

Assinado de forma digital por JOSE
ALEXANDRE PAES FILHO:90873394453
Dados: 2025.05.05 14:11:36 -03'00'

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
ARARIPINA - PE
REGISTROS DE IMÓVEIS TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS
JURÍDICAS

KA





CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
ARARIPINA - PE
REGISTROS DE IMÓVEIS TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS
JURÍDICAS

41



**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DA COMARCA DE ARARIPINA/PE
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURÍDICAS**

Rua Cel. Pedro Cícero, 347, Centro, Araripina/PE – CEP: 56.280-000

Telefone: (0**87) 98841-0440

TITULAR: Bel. José Alexandre Paes Filho

Substituta: Maria Aliete Vieira Paes

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento de pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, verifiquei constar no **Livro n.º 2-AAP de Registro Geral de Imóveis, folha 20, a matrícula sob o número 12.568, datada de 03 de fevereiro de 2016**, contendo a transcrição de imóvel com as seguintes características: **UM TERRENO URBANO, próprio para construção de prédio, com área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados)**, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, com igual largura nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, limitando-se: Frente, com o passeio de uma Rua Projetada; fundos, com imóvel de Albério Feitoza Calado; do lado direito, com terreno da Empresa Raimundo Felix e Cia Ltda.; e, do lado esquerdo, com imóvel de Francisco Marcos de Lima, situado em Rua Projetada, na Cidade de Araripina, Estado de Pernambuco. **PROPRIETÁRIO: RAIMUNDO FELIX E CIA LTDA**, Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 09.719.188/0001-05, com sede na Avenida Domingos Ferreira, n.º 4060, sala 1305, Bairro Boa Viagem, na Cidade de Recife – PE. **REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 2-S de RGI, às fls. 273v (com continuação no Livro 2-AAE, às fls. 06 e v, Livro 2-AAF, às fls. 13v e 78, Livro 2-AAH, às fls. 65, Livro 2-AAI, fls. 195, Livro 2-AAM, fls. 56, Livro 2-AAN, fls. 44v, Livro 2-AAN, fls. 88 e Livro n.º 2-AAO de RGI, fls. 90 e 142), sob o número R-8-3.956, em 29 de maio de 2013. CERTIFICO** que, em data de 03 de fevereiro de 2016, consta o registro de aquisição sob o número **R-1-12.568**, com o seguinte teor: **“VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: RAIMUNDO FÉLIX E CIA LTDA**, Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ sob o n.º 09.719.188/0001-05, com sede na Avenida Domingos Ferreira, n.º 4060, sala 1305, Bairro Boa Viagem, na Cidade do Recife-PE,

JOSE ALEXANDRE
PAES
FILHO:908733944
53

Assinado de forma digital
por JOSE ALEXANDRE
PAES FILHO:90873394453
Dados: 2025.05.05
14:25:48 -03'00'





representada por seu Sócio-Gerente, RAIMUNDO FÉLIX DA SILVA, brasileiro, casado, Empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 564.675 SDS/PE, e do CPF n.º 033.844.894-20, residente e domiciliado na Rua Elis Regina, n.º 55, na Cidade de Araripina - PE, representado por sua bastante procuradora BARBARA LARA DE ALENCAR FELIX NERI, brasileira, casada, Empresária, portadora da Cédula de Identidade n.º 6648793 SDS-PE, e do CPF n.º 049.632.514-00, residente e domiciliada na Rua Elis Regina, n.º 55, na Cidade de Araripina - PE, consoante Instrumento de Procuração Pública lavrado no Livro n.º 069, às fls. 126/126v, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Araripina - PE. ADQUIRENTE: FRANCISCO MARCOS DE LIMA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, portador da Cédula de Identidade n.º 132723187 SSP/CE, e do CPF n.º 326.241.583-91, residente e domiciliado na Rua José Joaquim Lopes, n.º 201, na Cidade de Araripina/PE. Forma do Título: Escritura Pública de Venda e Compra lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Cidade e Comarca de Araripina - PE, no Livro n.º 056, às fls. 186/188, datada de 26 de agosto de 2015. VALOR: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).” **CERTIFICO** que, em data de 03 de fevereiro de 2016, consta a averbação sob o número **AV-2-12.568**, com o seguinte teor: “**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**. Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública, mencionada no R-1-12.568, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Araripina/PE sob o n.º 01.04.320.0056.001.” **CERTIFICO** que em data de 03 de fevereiro de 2016, consta a averbação sob o número **AV-3-12.568**, com o seguinte teor: “**CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, que juntou o Alvará de Construção N.º 154/2015, datado de 11 de agosto de 2015, e Carta de Habite-se de N.º 223/2015, datada de 24 de dezembro de 2015, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de Araripina - PE, planta baixa e de situação assinada por Valdiney Joaquim de Carvalho - CREA 24.768/D/PE, ART n.º 156974072015, averba-se a construção de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado em Rua Projetada, n.º 80, Bairro Centro, na Cidade de Araripina - PE, com área construída de 89,04m² (oitenta e nove metros quadrados e quatro centímetros)**, contendo os compartimentos de um terraço, uma sala, uma cozinha, uma área de serviço, um hall, um WC, um quarto e uma suíte, edificado em terreno com área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, com igual largura nos fundos, por 20,00m (vinte metros) de comprimento em ambos os lados, limitando-se: Frente, com o passeio de uma Rua Projetada; fundos, com imóvel de Albério Feitoza Calado; do lado direito, com terreno da Empresa Raimundo Felix e Cia Ltda.; e, do lado esquerdo, com imóvel de Francisco Marcos de Lima. Valor Global da Construção constante no ARO (Aviso de Regularização de Obras): R\$ 115.368,24 (cento e quinze mil trezentos e sessenta e oito reais e vinte e quatro centavos). Foi apresentada pelo proprietário a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de N.º 000202016-88888201, emitida em 27 de janeiro de 2016.” **CERTIFICO** que em data de 12 de abril de 2016, consta o registro de aquisição sob o número **R-4-12.568**, com o seguinte teor: “**COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTE: FRANCISCO MARCOS DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido em 21/04/1968, administrador, portador de CNH n.º 03865220675, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 31/05/2011, e

JOSE ALEXANDRE
PAES
FILHO:908733944
53

Assinado de forma
digital por JOSE
ALEXANDRE PAES
FILHO:90873394453
Dados: 2025.05.05
14:26:14 -03'00'





do CPF nº 326.241.583-91, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua José Joaquim Lopes, 201, Centro, em Araripina/PE. ADQUIRENTE: WELITON NELSON DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido em 27/04/1993, portador de CNH nº 05511233001, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 14/06/2013, e do CPF nº 116.186.294-33, solteiro, residente e domiciliado na Rua Sargento Miguel, 115, Centro, em Araripina/PE. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH - Contrato da Caixa Econômica Federal de nº 8.4444.1194255-8, datado de 06 de abril de 2016. Valor da Aquisição: R\$ 109.074,00 (cento e nove mil e setenta e quatro reais).” **CERTIFICO** que em data de 12 de abril de 2016, consta o registro sob o número **R-5-12.568**, com o seguinte teor: “**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDOR/FIDUCIANTE: WELITON NELSON DA SILVA**, já qualificado acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com Sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por NIRALDO VIEIRA MAGALHAES NETO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 01/09/1981, economiário, portador da Carteira de Identidade nº 6304043, expedida por SSP/PE em 02/01/2000, e do CPF nº 039.919.174-75, conforme procuração lavrada às folhas 182, do Livro 3152-P, em 16 de julho de 2015, no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 114/114v do Livro 018-S, em 18 de setembro de 2015, no 3º Ofício de Notas de Olinda/PE. **FORMA DO TÍTULO: a mesma do R-4-12.568. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 109.074,00 (cento e nove mil e setenta e quatro reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 (trezentos e sessenta) meses. TAXA ANUAL DE JUROS (%): a) Nominal: 5.00; b) Efetiva: 5.1162.” **CERTIFICO** que em data de 31 de julho de 2024, consta a averbação sob o número **AV-6-12.568**, com o seguinte teor: “**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento datado de 22 de junho de 2024 no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26 § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº R-5 da presente matrícula.” **CERTIFICO** que em data de 17 de janeiro de 2024, consta a averbação sob o número **AV-7-12.568**, com o seguinte teor: “**ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO**. Proceda-se, em virtude de solicitação do credor, ao ENCERRAMENTO do procedimento indicado no AV-6 da presente matrícula, tornando-o sem efeito.” **CERTIFICO** que em data de 17 de janeiro de 2025, consta a averbação sob o número **AV-8-12.568**, com o seguinte teor: “**SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento datado de 14 de janeiro de 2025 no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26 § 1º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o nº R-5 da presente matrícula.” **CERTIFICO** que em data de 05 de maio de 2025, consta a averbação sob o número **AV-9-12.568**, com o seguinte teor:**

JOSE ALEXANDRE
PAES
FILHO:908733944
53

Assinado de forma
digital por JOSE
ALEXANDRE PAES
FILHO:90873394453
Dados: 2025.05.05
14:26:37 -03'00'





“CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.

De acordo com o procedimento iniciado pelo requerimento da credora fiduciária datados de 17 de janeiro de 2025 e 02 de maio de 2025, acompanhado de Certidão de Notificação realizada pelo Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoa Jurídica da Comarca de Araripina/PE, datada de 24 de janeiro de 2025, sem que houvesse purgação da mora, procedo a esta averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 109.074,00 (cento e nove mil e setenta e quatro reais), em 12/12/2024, conforme o comprovante de pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis por ato oneroso inter vivos – I.T.I.V., sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, uma vez que a proprietária fiduciária deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel.” **ERA O QUE CONTINHA NA MENCIONADA MATRÍCULA. O CERTIFICADO É VERDADE E DOU FÉ.**

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ARARIPINA - PE Rua Cel. Pedro Cícero, 347 - Centro - CEP: 56280-000 - Fone: (87) 3873-0778	
SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL SELO: 0074781.WEL03202501.00965 Data Utilização: 05/05/2025	
Titular	Jose Alexandre Paes Filho
Consulte a autenticidade do selo: www.tjpe.jus.br/selodigital	
☐ Bel. José Alexandre Paes Filho - Titular	☐ Maria Aliete Vieira Paes - Substituta

JOSE ALEXANDRE PAES
FILHO:90873394453

Assinado de forma digital por JOSE
ALEXANDRE PAES FILHO:90873394453
Dados: 2025.05.05 14:27:02 -03'00'

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE
ARARIPINA - PE
REGISTROS DE IMÓVEIS TÍTULOS
E DOCUMENTOS E PESSOAS
JURÍDICAS

