



## 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) 3873-0778

**TITULAR:** José Alexandre Paes Filho

Substituta: Maria Aliete Vieira Paes

### SERVICO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARARIPINA - PE

Atos realizados: A) **Averbação de Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário:** Livro nº 2-AAM de Registro Geral de Imóveis, folha 47, sob o número **AV-9-12.118;** B) **Averbação de Consolidação:** Livro nº 2-AAM de Registro Geral de Imóveis, folha 47, sob o número **AV-10-12.118.**

**OBSERVAÇÃO:** Ato realizado em decorrência da apresentação do Requerimento de Consolidação, datado de 27 de novembro de 2023, feito por representante CAIXA ECONOMICA 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 36819, Matrícula 12.118, Livro 2-AAM  
Sequencia do Ato: Averbação: 9, Fls. 47/47  
Valor Ao Cartório: R\$ 78,98 - TSNR: R\$ 17,55 - FERC: R\$ 8,78 - FERM: R\$ 0,88 - FUNSEG: R\$ 1,76 - Total: R\$ 107,95  
- Selo: 0074781.SMI01202401.00023. Araripina/PE, 22/01/2024  
titular \_\_\_\_\_ José Alexandre Paes Filho  
Consulte a autenticidade do selo:  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Bel. José Alexandre Paes Filho - Titular /  Maria Aliete Vieira Paes - Substituta

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ARARIPINA - PE**  
Rua Cel. Pedro Cícero, 347 - Centro - CEP: 56280-000 - Fone: (87) 3873-0778

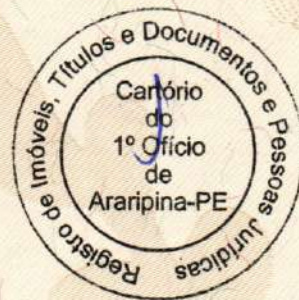
Protocolo 36820, Matrícula 12.118, Livro 2-AAM  
Sequencia do Ato: Averbação: 10, Fls. 47/47  
Valor Ao Cartório: R\$ 762,26 - TSNR: R\$ 131,60 - FERC: R\$ 84,69 - FERM: R\$ 8,47 - FUNSEG: R\$ 16,94 - Total: R\$ 1.003,96 - Selo: 0074781.JC101202401.00024. Araripina/PE, 22/01/2024  
titular \_\_\_\_\_ José Alexandre Paes Filho  
Consulte a autenticidade do selo:  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Bel. José Alexandre Paes Filho - Titular /  Maria Aliete Vieira Paes - Substituta

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







**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) 3873-0778

**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-AAM de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS, às fls. 47, a matrícula sob o número 12.118, datada de 04 de fevereiro de 2015**, contendo a transcrição de imóvel com as seguintes características: UM TERRENO URBANO, situado em Rua Projetada, Centro, Araripina – PE, com área de 166,60m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis metros quadrados e sessenta centímetros), sendo 8,33m (oito metros e trinta e três centímetros) 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 terreno de Nivaldo Pereira da Silva; lado direito, com o passeio da Av. Eulália Minervina de Barros; e, lado esquerdo, com terreno de José de Arimatéa Ferreira Reis. PROPRIETÁRIO: JOSE DE ARIMATEA FERREIRA REIS, brasileiro, divorciado, contabilista, portador da Cédula de Identidade n.º 3024004 SSP-PE, e do CPF n.º 420.481.174-49, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, n.º 250, na Cidade de Araripina, Estado de Pernambuco. REGISTRO ANTERIOR: Livro n.º 2-AAM de Registro Geral de Imóveis, às fls. 46, sob número da matrícula 12.117. **CERTIFICO** que, em data de 04 de fevereiro de 2015, consta a averbação sob o número **AV-1-12.118**, a qual possui o seguinte teor: “VALOR DECLARADO DO TERRENO. Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula foi avaliado em 16.666,00 (dezesesseis mil e seiscentos e sessenta e seis reais), conforme declaração do proprietário.” **CERTIFICO** que, em data de 04 de fevereiro de 2015, consta a averbação sob o número **AV-2-12.118**, a qual possui o seguinte teor: “**CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, que juntou o Alvará de Construção N.º 759/2014, datado de 09 de dezembro de 2014, acompanhado da Carta de Habite-se de N.º 700/2014, datada 22 de dezembro de 2014, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura de Araripina, Estado de Pernambuco, Planta baixa







e de Situação assinada por Valdiney Joaquim de Carvalho, Engenheiro Civil – CREA 24.768 D/PE e ART nº 108529022015, averba-se a construção de **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado em **Rua Projetada, nº 04, Centro, na Cidade de Araripina, Estado de Pernambuco, com área construída de 114,87m<sup>2</sup> (cento e quatorze metros quadrados e oitenta e sete centímetros)**, contendo os compartimentos de uma garagem, uma sala de estar, uma sala de jantar, três quartos, um WC, uma cozinha e uma área de serviço, edificado em terreno que mede uma área de 166,60m<sup>2</sup> (cento e sessenta e seis metros quadrados e sessenta centímetros), sendo 8,33m (oito metros e trinta e três centímetros) 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 terreno de Nivaldo Pereira da Silva; lado direito, com o passeio da Av. Eulália Minervina de Barros Souza; e, lado esquerdo, com terreno de José de Arimatéa Ferreira Reis. Valor Global da Construção constante no ARO (Aviso de Regularização de Obras): R\$ 148.522,32 (cento e quarenta e oito mil, quinhentos e vinte e dois reais e trinta e dois centavos). Foi apresentada pelo proprietário a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de N.º 000352015-88888341, emitida em 30 de janeiro de 2015”. **CERTIFICO** que, em data de 17 de março de 2015, consta o registro de aquisição de propriedade imóvel sob o número **R-3-12.118**, no qual aparece na qualidade de TRANSMITENTE: JOSE DE ARIMATEA FERREIRA REIS, nacionalidade brasileira, nascido em 09/02/1966, contador, portador da Carteira Funcional nº PE-018765 O-3, expedida por Conselho Regional de Contabilidade/PE em 08/08/2008 e do CPF 420.481.174-49, divorciado, residente e domiciliado na Rua Coelho Rodrigues, 250, Centro em Araripina/PE, e figura na qualidade de ADQUIRENTE: MARIA FATIMA DO NASCIMENTO BARROS, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/1954, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 119482903, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 04/05/2013 e do CPF 516.384.951-49, viúva, residente e domiciliada em R Matatu li, 77, Matatu em Juazeiro/BA. Forma do Título: Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Contrato da Caixa Econômica Federal de nº 1.4444.0839465-2, datado de 13 de março de 2015. Valor de Aquisição: R\$ 146.459,25 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais e vinte e cinco centavos). **CERTIFICO** que, em data de 17 de março de 2015, consta o registro de garantia fiduciária sob o número **R-4-12.118**, com o seguinte teor: “ALIE NAÇÃO FIDUCIÁRIA: DEVEDORA/FIDUCIANTE: MARIA FATIMA DO NASCIMENTO BARROS, nacionalidade brasileira, nascida em 01/02/1954, pensionista, portadora da Carteira de Identidade nº 119482903, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 04/05/2013 e do CPF 516.384.951-49; viúva, residente e domiciliada em R Matatu li, 77, Matatu em Juazeiro/BA. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, CARLOS FRANCISCO DE OLIVEIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 27/01/1986, economiário, portador da carteira de identidade nº 1308417810, expedida por SSP/BA e do CPF 051.711.924-21 conforme procuração lavrada às folhas 173, do livro 3005, em 01 de abril de 2013, no 3º Ofício de notas de Olinda – PE e



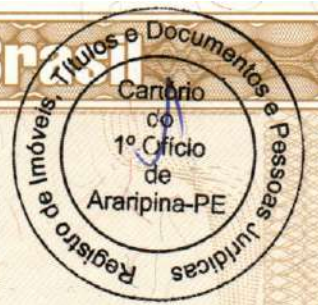




substabelecimento lavrado às fls. 070/070v, do livro 015-S, em 09 de julho de 2014, no 3º Ofício de Notas de Olinda-PE. FORMA DO TÍTULO: a mesma do R-3-12.118. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 146.459,00 (cento e quarenta e seis mil e quatrocentos e cinquenta e nove reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 232 (duzentos e trinta e dois) meses. TAXA ANUAL DE JUROS (%): a) Nominal: 8,7873; b) Efetiva: 9,1500.” **CERTIFICO** que, em data de 17 de março de 2015, consta a averbação sob o número **AV-5-12.118**, com o seguinte teor: “CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Procede-se a esta averbação para constar que a garantia mencionada no R-4-12.118, está vinculado ao crédito Imobiliário de nº 1.4444.0839465-2, Série: 0315, tendo como Instituição CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. CNPJ: 00.360.305/0001-04”. **CERTIFICO** que, em data de 08 de setembro de 2020, consta a averbação sob o número **AV-6-12.118**, com o seguinte teor: “SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO. Regimento datado de 14 de julho de 2020, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada solicita o procedimento no art. 2631, da lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária Vicente sob o R-4- da presente matrícula”. **CERTIFICO** que, em data de 06 de setembro de 2022, consta a averbação sob o número **AV-7-12.118**, com o seguinte teor: ENCERRAMENTO DE PROCEDIMENTO. Procede-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 06 de setembro de 2022, consta a averbação sob o número **AV-8-12.118**, com o seguinte teor: **SOLICITAÇÃO DE PROCEDIMENTO**. Requerimento datado de 06 de setembro de 2022, no qual a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, devidamente representada, solicita o procedimento previsto no art. 26 § 1.º, da Lei 9.514/97, referente a alienação fiduciária incidente sob o R-4 da presente matrícula. **CERTIFICO** que, em data de 22 de janeiro de 2024, consta a averbação sob o número **AV-9-12.118**, com o seguinte teor: “**BAIXA DE CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO**. Procede-se a esta averbação, nos termos de requerimento firmado por representante da Caixa Econômica Federal, datado de 27 de novembro de 2023, para constar a baixa da AV-5-12.118.” **CERTIFICO** que, em data de 22 de janeiro de 2024, consta a averbação sob o número **AV-10-12.118**, com o seguinte teor: “**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL COM RESTRICÃO DE DISPONIBILIDADE**. De acordo com o procedimento iniciado pelos requerimentos da credora fiduciária datados de 06 de setembro de 2022 e 27 de novembro de 2023, acompanhado do Edital publicado em 28, 08 de abril, 02 e 03 de maio de 2023, 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 – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 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, Distrito Federal, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do Art. 26, da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 157.931,38 (cento e cinquenta e sete mil reais, novecentos e trinta e um reais e trinta e oito centavos), em 20/11/2023, conforme o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos de bens imóveis – ITIV, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRICÃO 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.

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ARARIPINA - PE**  
 Rua Cel. Pedro Cicero, 347 - Centro - CEP: 56260-000 - Fone: (87) 3873-0778

**SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL**  
 SELO: 0074781.GTB01202401.00025  
 Data Utilizacao: 22/01/2024

Titular ----- Jose Alexandre Paes Filho

Consulte a autenticidade do selo:  
[www.tjpe.jus.br/selodigital](http://www.tjpe.jus.br/selodigital)

Bel. José Alexandre Paes Filho - Titular /  Matr. Eletrônica - Substitua



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

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

AAA 2764222

