



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

EA



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: (87) 98841-0440

TITULAR: Bel. José Alexandre Paes Filho

1ª Substituta: Maria Aliete Vieira Paes

2ª Substituta: Márcia Keila Alves

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA- CNM 074781.2.0015893-78

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-BL de REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**, às fls. 79, a matrícula sob o número **15.893**, datada de **07 de julho de 2022**, contendo a transcrição de imóvel com as seguintes características: **LOTE n.º 09, da Quadra I, do Loteamento Nova Araripina, com área de 217,88m² (duzentos e dezessete metros quadrados e oitenta e oito centímetros)**, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, com 8,12m (oito metros e doze centímetros) de largura nos fundos, por 26,54m (vinte e seis metros e cinquenta e quatro centímetros) de comprimento do lado direito e 27,93m (vinte e sete metros e noventa e três centímetros) de comprimento do lado esquerdo, limitando-se: Frente, com a Rua Luiz de Alencar Barreto; Fundos, com o Beco de Acesso de Reis de Alencar; do Lado direito, com o Lote n.º 08; e do Lado esquerdo, com o Lote n.º 10, da quadra I, do Loteamento Nova Araripina; distando 64,00m (sessenta e quatro metros) para a Avenida Professora Raimunda Reis de Alencar, ficando do lado ímpar do Loteamento, situado na Rua Luiz de Alencar Barreto, nesta cidade de Araripina-PE. **PROPRIETÁRIO:** NOVA ARARIPINA SPE LTDA, Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob n.º 23.490.893/0001-04, com sede na Rua Arnaldo Bastos, n.º 37, Bairro Madalena, na cidade do Recife-PE, representada por seu sócio administrador, Bruno Neves Baptista Leal, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade n.º 5056110 SSP-PE e do CPF n.º 037.052.634-12, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, n.º 240, Bairro Madalena, na cidade do Recife-PE; neste ato representado por seu bastante procurador: Daniel Magno Modesto da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 6.645.862 SDS-PE e do CPF n.º 051.743.514-40, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alexandre Arraes, 124-A, Centro, na cidade de Araripina-PE; consoante

MARCIA KEILA
ALVES:101373
29440

Assinado de forma
digital por MARCIA
KEILA
ALVES:10137329440
Dados: 2025.10.29
14:29:44 -03'00'

1



EM BRANCO



Instrumento de Procuração lavrado no livro nº 294-P, às fls. 169/170, datado do dia 21 de junho de 2022, no 4º Serviço Notarial – Tabelionato Josaphat Albuquerque, na cidade do Recife-PE. REGISTRO ANTERIOR: Livro nº 2-AAO, fls. 154/169v, matrícula sob nº 12.523, datada de 04 de dezembro de 2015. **CERTIFICO** que em data de 07 de julho de 2022, consta o registro de aquisição sob o número **R-1-15.893**, com o seguinte teor: “**COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: NOVA ARARIPINA SPE LTDA**, Sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob nº 23.490.893/0001-04, com sede na Rua Arnaldo Bastos, nº 37, Bairro Madalena, na cidade do Recife-PE, representada por seu sócio administrador, Bruno Neves Baptista Leal, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da Cédula de Identidade nº 5056110 SSP-PE e do CPF nº 037.052.634-12, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 240, Bairro Madalena, na cidade do Recife-PE; neste ato representado por seu bastante procurador: Daniel Magno Modesto da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 6.645.862 SDS-PE e do CPF nº 051.743.514-40, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alexandre Arraes, 124-A, Centro, na cidade de Araripina-PE; consoante Instrumento de Procuração lavrado no livro nº 294-P, às fls. 169/170, datado do dia 21 de junho de 2022, no 4º Serviço Notarial – Tabelionato Josaphat Albuquerque, na cidade do Recife-PE. **ADQUIRENTE: ZETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob nº 15.567.331/0001-85, com sede na Rua Joaquim Alexandre Arraes, 124-A, Centro, na cidade de Araripina-PE, neste ato representada por seu Sócio Administrador, Daniel Magno Modesto da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 6.645.862 SDS-PE e do CPF nº 051.743.514-40, residente e domiciliado na Rua Joaquim Alexandre Arraes, 124-A, Centro, na cidade de Araripina-PE. **FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício da cidade e comarca de Araripina-PE, no livro nº 072, fls. 121/122v, datada de 06 de julho de 2022. **VALOR: R\$ 28.000,00** (vinte e oito mil reais). **CERTIFICO** que em data de 07 de julho de 2022, consta a averbação sob o número **AV-2-15.893**, com o seguinte teor: “**CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL**. Procede-se a esta averbação nos termos da escritura mencionada no R-1, para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Araripina sob nº 01.04.576.0096.001.” **CERTIFICO** que em data de 24 de agosto de 2022, consta o registro sob o número **R-3-15.893**, com o seguinte teor: “**COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: ZETTA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 15.567.331/0001-85, situada em R Joaquim Alexandre Arraes, 98, Centro em Araripina/PE, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO, registrada sob nº 26.2.0258364-5, representada na conformidade da cláusula ÚNICA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE PERNAMBUCO sob nº 26.2.0258364-5, em sessão de 31/12/2021, pelo(s) sócio(s) DANIEL MAGNO MODESTO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/10/1983, administrador, portador(a) de CNH nº 03662857412, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 20/01/2016 e do CPF nº 051.743.514-40, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Professora M S Alencar Gualter Pereira, 16, São Pedro em Araripina/PE e JADNA ANIZIA NUNES EVANGELISTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/09/1991,

MARCIA KEILA
ALVES:101373
29440

Assinado de forma
digital por MARCIA
KEILA

ALVES:10137329440
Dados: 2025.10.29
14:30:00 -03'00'



EM BRANCO



enfermeiro(a), portador(a) de CNH nº 05422720911, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 11/07/2017 e do CPF nº 040.905.493-37, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Prof. M. S. Alencar Gualter Pereira, 14, S Pedro em Araripina/PE, e figura na qualidade de **ADQUIRENTE: REINALDO FRANCISCO DE SANTANA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1988, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de Maria Jose de Santana e Reinaldo Francisco de Santana, portador(a) de CNH nº 04059478288, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 17/06/2022 e do CPF nº 084.280.954-69, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av. Antonio de Barros Muniz, 19, Ap. 105, Centro em Araripina/PE. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Contrato da Caixa Econômica Federal de nº 1.4444.1901117-2, datado de 12 de agosto de 2022. Valor da Venda e Compra do Terreno e Construção: R\$ 289.950,00 (duzentos e oitenta e nove mil novecentos e cinquenta reais)."** **CERTIFICO** que em data de 24 de agosto de 2022, consta o registro sob o número **R-4-15.893**, com o seguinte teor: **"ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR(A)/FIDUCIANTE(S): REINALDO FRANCISCO DE SANTANA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/05/1988, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, filho de Maria Jose de Santana e Reinaldo Francisco de Santana, portador(a) de CNH nº 04059478288, expedida por Órgão de Trânsito/PE em 17/06/2022 e do CPF nº 084.280.954-69, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av. Antonio de Barros Muniz, 19, Ap. 105, Centro em Araripina/PE. **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 **EGNALDO DIAS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 12/02/1984, economiário, portador(a) da Carteira de Identidade 6934299, expedida por SDS/PE em 19/01/2000, e do CPF nº 057.383.064-90, conforme procuração lavrada às folhas 012, do Livro 3478-P, protocolo 054033, em 26/05/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 60/63, do Livro S-02, em 23/12/2021, na Primeira Serventia Notarial de Petrolina/PE. **FORMA DO TÍTULO: a mesma do R-3-15.893. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais). PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 365 (trezentos e sessenta e cinco) meses. TAXA DE JUROS REDUZIDA (%): Nominal (a.a) 9.1098; Efetiva (a.a) 9.5000; Nominal (a.m) 0.7565; Efetiva (a.m) 0.7592."** **CERTIFICO** que em data de 29 de novembro de 2022, consta a averbação sob o número **AV-5-15.893**, com o seguinte teor: **"CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, que juntou o Alvará de Construção N.º 126/2022, datado de 14 de julho de 2022, acompanhado da Carta de Habite-se de N.º 086/2022, datada de 21 de outubro de 2022, ambos expedidos pela Secretaria Municipal de Obras e Infraestrutura de Araripina-PE, plantas baixa e de situação assinadas por Roberto Thaynan Araújo Almeida, Engenheiro Civil, CREA nº 1816122300-D/PE, ART nº PE20220812276, averba-se a construção de UM PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado na Rua Luiz de Alencar Barreto, nº 35, Bairro São Pedro, nesta Cidade de**

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MARCIA KEILA
ALVES:101373
29440

Assinado de forma
digital por MARCIA KEILA
ALVES:10137329440
Dados: 2025.10.29
14:30:14 -03'00'



EM BRANCO



Araripina/PE, com área construída de 114,19m² (cento e quatorze metros quadrados e dezenove centímetros), contendo os compartimentos de uma garagem, uma sala de estar/jantar, uma cozinha, uma circulação, uma área de sol, um WC social, dois quartos, um closet, uma suíte e uma área de serviço, edificado no Lote nº 09, da Quadra I, do Loteamento Nova Araripina, em terreno com área de 217,88m² (duzentos e dezessete metros quadrados e oitenta e oito centímetros), medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente, com 8,12m (oito metros e doze centímetros) de largura nos fundos, por 26,54m (vinte e seis metros e cinquenta e quatro centímetros) de comprimento do lado direito e 27,93m (vinte e sete metros e noventa e três centímetros) de comprimento do lado esquerdo, limitando-se: Frente, com a Rua Luiz de Alencar Barreto; Fundos, com o Beco de Acesso de Reis de Alencar; do Lado direito, com o Lote nº 08; e do Lado esquerdo, com o Lote nº 10, da quadra I, do Loteamento Nova Araripina; distando 64,00m (sessenta e quatro metros) para a Avenida Professora Raimunda Reis de Alencar, ficando do lado ímpar do Loteamento. Valor: R\$ 264.396,54 (duzentos e sessenta e quatro mil trezentos e noventa e seis reais e cinquenta e quatro centavos).”

CERTIFICO que em data de 09 de janeiro de 2024, consta a averbação sob o número AV-6-15.893, com o seguinte teor: “**ABERTURA DE PROCEDIMENTO**. Requerimento datado de 26 de dezembro de 2023, 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-5 da presente matrícula.”

CERTIFICO que em data de 29 de outubro de 2025, consta a averbação sob o número AV-7-15.893, com o seguinte teor: “**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 09 de janeiro de 2024 e 30 de julho 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 14 de junho de 2024, 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\$ 302.029,41 (trezentos e dois mil, vinte e nove reais e quarenta e um centavos), em 18/07/2025, 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.**

MARCIA KEILA
ALVES:101373
29440

Assinado de forma digital
por MARCIA KEILA
ALVES:10137329440
Dados: 2025.10.29
14:30:27 -03'00'

VÁLIDO SOMENTE COM SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ARARIPINA - PE

Rua Cel. Pedro Cicero, 347 - Centro - CEP: 56282-162 - Fone: (87) 98841-0440

SELO DE AUTENTICIDADE DIGITAL
SELO: 0074781.DRV09202501.00759
Data Utilizacao: 29/10/2025

Titular _____ Marcia Keila Alves

Consulte a autenticidade do selo:
www.tjpe.jus.br/selodigital

José Alexandre Paes Filho - Titular / Maria Aliete Vieira Paes - Substituta / Marcia Keila Alves - Substituta

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



VÁLIDO EM TODAS AS CÍVILS, PENAL, MALQUER ADETERAÇÃO OU EMENDA INVÁLIDA ESTE DOCUMENTO.



BB 639352

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

EM BRANCO