

2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARUARU/PE

André Veloso Machado Guerra de Moraes
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNS: 15.983-0.

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 13.310****Data: 13 de abril de 2022****Ficha n.º 01**

IMÓVEL: Um terreno de cultura no lugar Terra Vermelha, na cidade de Caruaru/PE, com as características adiante informadas.

CONFRONTAÇÕES E DESCRIÇÃO: NORTE: com terras de herdeiros de Manuel Bento; SUL: com terras de José Mendes; NASCENTE: com terras da viúva e dos herdeiros de Paulino Caetano; POENTE: com terras da viúva e dos herdeiros de Paulino Caetano.

DIVISÕES COMPLEMENTARES: Contendo uma casa de alvenaria, cafeeiros, fruteiras, todo cercado.

DADOS DO CCIR: INCRA nº 228.079.023.787, Área total: 1,2; Mód Fiscal: 1,2. Fração Mínima: 1,2; Nº Mod. Fiscal: 0,10; área explorada: 1,2; área explorável 1,2.

ÁREA: 1,2 ha (um hectare e vinte ares).

PROPRIETÁRIO: FELIPE OLIVEIRA ARAGAO, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI.RG nº 5.125.156/PE, inscrio no CPF/MF nº 027.107.464-76, residente e domiciliado na cidade do Recife/PE.

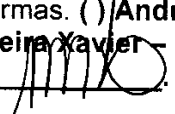
TÍTULO AQUISITIVO: Adquirido conforme R.6-2.452 de 19/03/2002, nos termos da Escritura de Compra e Venda lavrada em 10/08/2001, no Livro nº 297, fls. 073/073v do 4º Tabelionato desta Comarca.

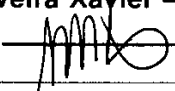
REGISTRO ANTERIOR: M-2.452, do Livro 2, 1º Registro Imobiliário de Caruaru-PE. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (X) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Surama Rafaela Ramos Mero – Escrevente Autorizada.

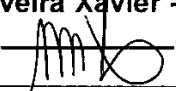
AV-01/13.310. Em 13/abril/2022. Protocolo: 14.708, em 14/03/2022. INCLUSÃO DE DADOS: Procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel objeto da presente matrícula teve seu assento transferido a este 2º Registro de Imóveis de Caruaru em virtude de Requerimento do proprietário operando-se o encerramento perante a serventia primitiva, nos termos do art. 906, §2º do Código de Normas dos Serviços de Notas e de Registros de Pernambuco. Pode ser necessária complementação de dados de qualificação objetiva e subjetiva quando do primeiro registro a ser realizado após o presente ato. **Em razão da expressão "mais de menos" na descrição da área presente na matrícula de origem faz-se necessário regularização de área antes de registro de transmissão volitiva do presente imóvel nos termos do art. 932-A, §2º do CNSNR-PE.** Selo digital nº 0159830.YUV08202102.02402. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do

- continua no verso -

Rua João Paulo da Silva, n.º 807 – Indianópolis – Caruaru-PE
Contatos: (81) 2161-3991 | (81) 99982-3644
E-mail: segundoricuaru@gmail.com

Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** (X) **Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Surama Rafaela Ramos Melo - Escrevente Autorizada.** 

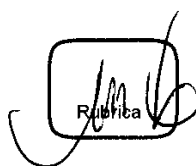
Av-02/13.310. Em 13/abril/2022. Protocolo: 14.708, em 14/03/2022. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: R.7-2.452 de 08/06/2012. Nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 24 de maio de 2012, o imóvel constante da matrícula retro foi prometido em venda pelo promitente vendedor **FELIPE OLIVEIRA ARAGÃO**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF N° 027.107.464-76 e Identidade n° 5.125.156 SDS/PE, residente e domiciliado na Av. Boa Viagem n° 2294, apt° 3201, Boa Viagem, Recife-PE, ao Promissário comprador **FRANCISCO DE PAULA DOMINGUES PORTO FILHO**, brasileiro, comerciante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **THARCILA VANESSA DE ALMEIDA MELO PORTO**, brasileira, comerciante, CPF n° 019.024.014-84 e Identidade n° 4.616.537, residentes e domiciliados na Av. Mascarenhas de Moraes n° 1022, Imbiribeira, Recife — PE, CPF N° 998.487.594-68 e Identidade n° 4.886.597 SSP-PE, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), pagos no ato da assinatura deste instrumento. Condições: As constantes das cláusulas estipulados no referido Instrumento de Promessa de Compra e venda. Selo digital n° 0159830.YVA06202101.00299. Guia n° 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** (X) **Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Surama Rafaela Ramos Melo - Escrevente Autorizada.** 

Av-03/13.310. Em 13/abril/2022. Protocolo: 14.708, em 14/03/2022. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: R.8-2.452 de 20/07/2015. Procedo ao registro do **Auto de Penhora e Avaliação**, datado de 20/05/2015, assinado pelo oficial de Justiça, Avaliador, (assinatura ilegível), referente ao Processo n° 0000785.25.2011.5.06.0311, em que é Exequente: **LUCIANO JOÃO DA SILVA** e Executado; **EDGAR ARAGÃO FILHO**, da 1ª Vara do Trabalho esta Comarca, protocolizado sob n° 112.563, Livro n° 1-S, fls. 029, em 20/05/2015, penhorado o imóvel constante da matrícula retro, avaliado em R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Depositário: **EDUARDO OLIVEIRA ARAGÃO**. Registrado em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora, assinado em 20/07/2015, pelo Exm° Sr. Dr. Joaquim Emiliano Fortaleza de Lima, Juiz do Trabalho, em virtude de suscitação de dúvida. Selo digital n° 0159830.YVE06202101.04462. Guia n° 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular;** (X) **Marcos Vinicius Oliveira Xavier – Oficial Substituto;** () **Surama Rafaela Ramos Melo - Escrevente Autorizada.** 

Av-04/13.310. Em 13/abril/2022. Protocolo: 14.708, em 14/03/2022. AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE: R.9-2.452 de 14/05/2019. Procedo ao registro do Termo de Penhora datado de 24/04/2019, assinado pelo Juiz de Direito da 31ª Vara Cível da Comarca da Capital — Seção B, protocolizado sob n° 133.666, Livro n° 1-AB, fls. 142, 13/05/2019, dos autos da Ação de Despejo, tombada sob n° 0023433-12.2005.8.17.0001, promovida por **ANTÔNIO CORREIA DE VASCONCELOS COSTA** em desfavor de **FELIPE OLIVEIRA ARAGÃO** e **WALTER TEODORO ARAGÃO**, trâmite pela 31ª Vara Cível - por distribuição da Capital, penhorado o terreno de cultura no lugar Terra Vermelha, deste município, medindo 1,2 hectares, pelo que procedo ao registro do termo penhora do referido imóvel. Selo digital n° 0159830.YVI01202203.03340. Guia n° 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () **André**

- continua na folha 02 -

CNS: 15.983-0.

**Livro 2 de
Registro Geral****Matrícula n.º 13.310****Data: 18 de abril de 2022****Ficha n.º 02**

Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (X) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Surama Rafaela Ramos Melo - Escrevente Autorizada.

Av-05/13.310. Em 18/abril/2022. Protocolo: 14.976, em 13/04/2022. INDISPONIBILIDADE. Pela Ordem de Indisponibilidade datada em 25/07/2018, protocolado sob nº 201807.2512.00562059-IA-560, processo nº 00104924420135060312, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem 2E VARA DO TRABALHO DE CARUARU/PE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6ª REGIÃO - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO, em face de FELLIPE OLIVEIRA ARAGÃO, já qualificado, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Selo digital nº 0159830.YWB08202102.03753. Guia nº 0015061961. Custas: Emolumentos: R\$ 71,24; FERC: R\$ 7,92; ISS: R\$ 3,96; TSNR: R\$ 15,83; FUNSEG: R\$ 1,58; FERM-PJPE: R\$ 0,83; Total: R\$ 101,36. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; (X) Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Surama Rafaela Ramos Melo - Escrevente Autorizada.

R-06/13.310. Em 18/abril/2022. Protocolo: 14.976, em 13/04/2022. PENHORA TRABALHISTA. CUSTAS PROTELADAS. Nos termos do Mandado de Penhora abaixo indicado, fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula para assegurar o pagamento da dívida no valor abaixo indicado, figurando como fiel depositário o nome abaixo indicado.

:: :: :: :: :: :: :: :: **DADOS DO MANDADO E DO PROCESSO:** :: :: :: :: :: :: :: ::

Mandado ID nº: 22022511013666900000057752377. Datado em: 25/02/2022.

Nº do processo: 0010737-52.2013.5.06.0313.

Valor da Dívida: **R\$ 9.798,59** (nove mil, setecentos e noventa e oito reais e cinquenta e nove centavos).

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais).

Juíza: Liliane Mendonça de Moraes Souza.

Vara: 3ª Vara do Trabalho de Caruaru-PE.

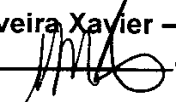
EXEQUENTE: DUARTE COELHO DA SILVA.

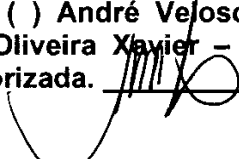
EXECUTADO: FELLIPE OLIVEIRA ARAGAO, inscrito no CPF/MF nº 027.107.464-76, já qualificado.

Fiel depositário: Não Informado.

CUSTAS PROTELADAS POR SE TRATAR DE PENHORA ADVINDA DE EXECUÇÃO TRABALHISTA. Selo digital nº 0159830.YWD01202203.00025. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial

- continua no verso -

Titular: ☒ Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Surama Rafaela Ramos Melo - Escrevente Autorizada. 

Av-07/13.310. Em 20/setembro/2022. Protocolo: 16.868, em 20/09/2022. INDISPONIBILIDADE. Pela Ordem de Indisponibilidade datada em 12/09/2022, protocolado sob nº 202209.1211.02345546-IA-060, processo nº 00105037620135060311, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, tendo como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - PE - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 6 REGIAO - PE - CARUARU - PE - 1E VARA DO TRABALHO DE CARUARU-PE, em face de FELLIPE OLIVEIRA ARAGÃO, já qualificado, fica gravado com **INDISPONIBILIDADE** o imóvel objeto da presente matrícula. Selo digital nº 0159830.XGD06202201.00705. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; ☒ Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; () Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada. 

R-08/13.310. Em 07/dezembro/2022. Protocolo: 17.906, em 06/12/2022. PENHORA TRABALHISTA. CUSTAS PROTELADAS. Nos termos do Mandado de Penhora abaixo indicado, fica PENHORADO o imóvel objeto desta matrícula para assegurar o pagamento da dívida no valor abaixo indicado, figurando como fiel depositário o nome abaixo indicado.

: : : : : : : : **DADOS DO MANDADO E DO PROCESSO:** : : : : : : : : :

Mandado ID nº: 41ac77f.

Data expedição do Mandado: 25/11/2022.

Valor da Dívida: **R\$ 15.411,19** (quinze mil, quatrocentos e onze reais e dezenove centavos).

Valor de Avaliação do Imóvel: R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais).

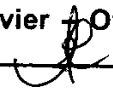
Nº do processo de origem: ATOrd 0010503-76.2013.5.06.0311.

Juiza: Liliane Mendonça de Moraes Souza.

Vara deprecante: 1ª Vara do Trabalho de Caruaru/PE, Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região.

EXEQUENTE: PAULO HENRIQUE DANTAS DA SILVA,

EXECUTADA: FELIPE OLIVEIRA ARAGÃO, já qualificado.

CUSTAS PROTELADAS POR SE TRATAR DE PENHORA ADVINDA DE EXECUÇÃO TRABALHISTA. Selo digital nº 0159830.POS10202202.01221. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ☒ Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada. 

TRABALHISTA. Selo digital nº 0159830.POS10202202.01221. Guia nº 0015061961. Isento de Custas e Emolumentos. A base de cálculo sofreu eventual atualização monetária nos termos do Código de Normas. () André Veloso Machado Guerra de Moraes – Oficial Titular; () Marcos Vinícius Oliveira Xavier – Oficial Substituto; ☒ Aryane Tamires Peixoto Lira - Escrevente Autorizada.

Certifico e dou fé, **QUE TODOS OS ATOS DA PRESENTE MATRÍCULA ENCONTRAM-SE ASSINADOS NA ORIGINAL** e que conforme o artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, esta cópia digitalizada, por mim rubricada, objeto da **MATRÍCULA nº 13.310**, confere com os dados arquivados neste Serviço Registral. Caruaru-PE, 08 (oito) de julho de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Pago Emolumentos R\$, FERC R\$ 4,46, ISS R\$ 2,23, TSNR R\$ 8,92, FUNSEG R\$ 0,89, FERM-PJPE R\$ 0,45. Total R\$ 0,00. Selo Digital de Fiscalização 0159830.HKB05202402.00559. Consulte a validade do selo no site - www.tjpe.jus.br/selodigital. () André Veloso Machado Guerra de Moraes (Oficial Titular); () Marcos Vinícius Oliveira Xavier; (Substituto); () Elisama Sanguineto Beltrão Andrade; (Substituta); () Lavinia Fernandes Nascimento (Escrevente)_____.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PEMFY-PWMGK-MP8EZ-LJ4Q5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Elisama Sanguineto Beltrao Andrade (CPF 067.059.974-35)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PEMFY-PWMGK-MP8EZ-LJ4Q5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>

