



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE ARAUÁ/SE
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e Jurídicas,
Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos

Rua, Jackson de Figueiredo, nº 61, centro Arauá/SE. Tel. (79) 99953-2411. Email: extra.2araua@tjse.jus.br

Filenila Guimarães Pinto

Registradora Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA: 3738

FICHA: 001

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.

Dados do Imóvel: Lote 20, Rua "C", Quadra "D", s/nº no Loteamento José Guimarães Ávila, situado na rua da Redenção, no município de Arauá/SE CEP: 49.220-000. Perfazendo uma área total do lote de 133,00m², com as seguintes confrontações, frente sul, medindo 7,00m voltando para Rua "C", lado leste, medindo 19,00m com o lote 19 do Sr. José Rafael dos Santos, fundo norte com a Sr^a. Maria Inocência de Jesus medindo 7,00m, lado oeste medindo 19,00m com o lote 21 do Sr. Edson do Nascimento Rocha.

Dados do Proprietário: EDSON DO NASCIMENTO ROCHA E LUZIA MARIA CARDOSO DOS SANTOS ROCHA, brasileiros, casados, ele motorista, portador do CI/RG nº. 11581836 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob. nº 995.897.538-68, ela cozinheira, portadora do CI/RG nº. 11581718-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob. nº 001.793.268-80, residentes e domiciliados na Alameda dos pintassilgos, nº 27, Recanto Campo Belo - São Paulo/SP.

Registro Anterior: Averbação 02, da Matrícula nº. 701 fls. 701 do Livro de Registro Geral nº. 02. Em data de 03 de Julho de 2003, deste Cartório de Registro Imobiliário. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 11 de Fevereiro de 2015. Custas R\$ 7,00; Ferd R\$ 1,40; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107150000202. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

R-1-3738 - Protocolo nº. 4239. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de Fevereiro de 2015, lavrada as fls. 45 e verso do Livro nº. 08, no Cartório do 1º Ofício desta cidade e Comarca de Arauá/Sergipe nas notas da Escrevente Substituta Meire Jane Santos Portela, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **JOSÉ ALUÍSIO LIMA SANTOS**, brasileiro, capaz, autônomo, solteiro, portador do CI/RG nº. 1.161.361 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob. nº 652.853.285-00, residente e domiciliado no Parque dos Faróis, nº 824 na cidade de Aracaju/SE. Por compra feita a Edson do Nascimento Rocha e Luzia Maria Cardoso dos Santos Rocha, brasileiros, casados, ele motorista, portador do CI/RG nº. 11581836 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob. nº 995.897.538-68, ela cozinheira, portadora do CI/RG nº. 11581718-9 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob. nº 001.793.268-80, residentes e domiciliados na Alameda dos pintassilgos, nº 27, Recanto Campo Belo - São Paulo/SP; pelo preço de R\$ 8.000,00 (oito mil

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 03 de Março de 2015. Selo DA 1539600, Custas R\$ 210,00; Ferd R\$ 42,00; Selo R\$ 0,09. Guia n° 107150000298. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

AV-2-3738 - Protocolo n°. 4267. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento do proprietário, JOSÉ ALUÍSIO LIMA SANTOS, que juntou uma certidão Negativa de Débitos expedida pelo Departamento de Tributos do município de Arauá/SE, acompanhada de uma certidão de habite-se, datada de 19 de março de 2015, ART-Crea n. SE20150006795, mediante planta baixa e memorial descritivo assinado pelo técnico em construção civil Rogério Jânio Dias Freitas CREA 2704162166 que ficam fazendo parte integrante e arquivada nesta serventia; averba-se a construção de uma casa de alvenaria e telhas localizada na Rua C, Lote 20 do Loteamento José Guimarães Ávila - Centro - desta cidade de Arauá/SE CEP 49.220-000, possui 6,05m de frente e igual medida no fundo, por 10,55 em ambos os lados laterais, com as seguintes características internas: 01 garagem com 13,93m², 01 sala de jantar com 14,80m², 01 banheiro social com 2,42m², 01 área de ventilação, 01 cozinha com 7,80m², 01 quarto comum com 7,37m², 01 quarto suíte com 7,78m² e 01 banheiro da suíte com 7,89m², perfazendo 63,83m² de área construída, possuindo os seguintes limites e confrontações: ao Norte, onde se encontra o fundo do terreno, medindo 7,00m, limitando-se com o imóvel pertencente à Maria Inocência de Jesus; ao Sul, onde se encontra a frente do terreno, medindo 7,00m, limitando-se com a Rua C; ao Leste, medindo 19,00m, limitando-se com a residência do Sr. Rafael dos Santos; ao Oeste, medindo 19,00m, limitando-se com o Lote 21, também pertencente ao Sr. José Aloísio Lima Santos, perfazendo um total de 133,00m² (cento e trinta e três metros quadrados) de área. Avaliado em R\$: 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 10 de Abril de 2015. Selo n° DA1539890; Custas R\$ 176,00; Ferd R\$ 35,30; Selo R\$ 0,09. Guia n° 107150000445. A Escrevente Substituta, Aline Nascimento Silveira Lima.

AV-3-3738 - Protocolo n°. 4302 - Procedese a esta averbação para se fazer constar que através de requerimento feito a este Cartório pelo proprietário, que juntou Declaração da Prefeitura Municipal desta cidade de Arauá/SE assinada pelo Fiscal Dept. de Tributos Paulo Manoel Costa Dias datada de 05/05/2015 e também anexou Memorial Descritivo e Planta, devidamente assinados pelo Engenheiro Civil CREA 2704162166 Rogério Jânio Dias Freitas, averba-se a **inclusão do NÚMERO da residência contida no imóvel descrito na presente matrícula como sendo N° "705"**. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 06 de maio de 2015. Selo n° DA1540145; Custas R\$ 50,00; Ferd R\$ 10,00; Selo R\$ 0,09. Guia n° 107150000631. A Escrevente Substituta, Aline Nascimento Silveira Lima.

AV-4-3738 - Protocolo n°. 4354 - Procedese a esta averbação para se fazer constar que através de requerimento feito a este Cartório pelo proprietário, que juntou cópia de Certidão de Casamento autenticada Matrícula n° 1104520155 1995 2 00003 206 0000825 01 do Cartório do Ofício Único do Distrito de Pinhão/SE Tabelião George Wallace Faustino Gois com a devida averbação de divórcio e comprovante de residência devidamente autenticado, averba-se a alteração do estado civil do Sr. José Aluísio Lima Santos para **DIVORCIADO**, como também a alteração no seu endereço de residência para RUA 24 n° 824 BAIRRO PARQUE DOS FARÓIS em NOSSA SENHORA DO SOCORRO/SE CEP: 49160-000. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 19 de junho de 2015. Selo n° DA2231393; Custas R\$ 74,52; Ferd R\$ 14,90; Selo R\$ 0,09. Guia n° 107150000861. A Escrevente Substituta, Aline Nascimento Silveira Lima.

R-5-3738 - Protocolo n°. 4580. **COMPRA E VENDA**. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Nr. 8.4444.1129677-0, emitido em 22 de Dezembro de 2015; o proprietário: José Aluísio Lima Santos, brasileiro, nascido em 15/09/1973, agricultor, portador da Carteira de Identidade RG n° 1161361 expedida pelo SSP/SE em 26/09/2014 e do CPF/MF sob

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



nº 652.853.285-00, consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo código Hast sob. nº 048b.e5c5.00a6.6b24.9764.3e76.68e6.3b9d.1737.4327, divorciado, residente e domiciliado em Rua 24, 824, Casa, Pq dos Faróis em Nossa Senhora do Socorro/SE. Vendeu o imóvel a: **LUCIANA DE SANTANA**, brasileira, nascida em 10/02/1981, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de identidade RG nº 20086482 expedida por SSP/SE em 23/07/2010 e do CPF/MF sob o nº 000.773.795-51, consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo código Hast sob. nº 57e5.2e15.4dae.889e.62d7.4f66.76df.10ca.8b2a.bde6, solteira, residente e domiciliada na Rua 24, 824, Casa, Pq dos Faróis em Nossa Senhora do Socorro/SE. Pelo preço de R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), no mesmo título consta à alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 28 de Dezembro de 2015. Selo nº. DA 2232768, Custas R\$ 419,57; Ferd R\$ 83,91; Selo R\$ 0,09, Guia 107150001822. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

R-6-3738 - Protocolo nº. 4580 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato referido no R.05 supra, a adquirente e devedora LUCIANA DE SANTANA, brasileira, nascida em 10/02/1981, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador da Carteira de identidade RG nº 20086482 expedida por SSP/SE em 23/07/2010 e do CPF/MF sob o nº 000.773.795-51, solteira, residente e domiciliada na Rua 24, 824, Casa, Pq dos Faróis em Nossa Senhora do Socorro/SE. Alienou em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, agência da cidade de Boquim/SE, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília DF, inscrito no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Gleidson Pinheiro Santos, brasileiro, solteiro, economiário, portador da CI/RG nº 1533306 SSP/SE e do CPF/MF nº 025.592.115-21; mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 77.720,00 (setenta e sete mil e setecentos e vinte reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais). Prazo em meses de amortização 360 meses, taxa de juros contratada nominal 5,0000% ao ano, efetiva 5,1161 ao ano. Encargo Inicial Prestação R\$ 539,72; Seguros R\$ 25,15; Taxa de administração: R\$ 0,00, Total R\$ 564,87, vencendo-se a primeira em 22/01/2016; 2ª) o devedor, enquanto adimplente por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá ao credor a escolha da companhia securitizadora e, ao devedor, o pagamento dos prêmios do seguro. 4ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de 88.500,00 (oitenta e oito mil e quinhentos reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CEF o direito de pedir nova alienação, não havendo oferta em igual valor ou superior ao que as partes estabelecerem, o imóvel será ofertado em segundo leilão pelo valor da dívida. As demais cláusulas e condições constam da via que fica arquivada em Cartório para que produzam seus reais efeitos. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 28 de Dezembro de 2015. Selo nº. DA 2232769, Custas R\$ 194,14; Ferd R\$ 38,83; Selo R\$ 0,09, Guia 107150001822. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

AV-7-3738- Em 07/12/2023. Protocolo nº 6679 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 14 de novembro de 2023, devidamente assinado por seu Gerente Minton Fontana CPF nº 575.672.049-91 gerente de centralizadora CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 2696/2023 ITBI nº 050/2023 no valor de R\$ 1.877,65 pago em 10/11/2023, com valor atualizado em R\$ 93.882,46 (noventa e três mil oitocentos e oitenta e dois reais e quarenta e seis centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26 § 7º da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do credor e proprietário fiduciário, A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lwi nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF CNPJ/MF nº

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844441129677. O fiduciante foi intimado para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O Prazo transcorreu sem purgação da mora. Guia nº 107230005352; Prenotação: Custas R\$ 14,59; Ferd R\$ 2,92; Total R\$ 17,51; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531012204; Acesse: www.tjse.jus.br/x/XMU622; Averbação: Custas R\$ 623,36; Ferd R\$ 124,67; Total R\$ 748,03; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531012205; Acesse: www.tjse.jus.br/x/KGUBR8. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 07 de dezembro de 2023. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

Eu, **Filenila Guimarães Pinto**, Oficial do Registro Imobiliário, subscrevo, dou fé e assino.
PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Taxa: R\$: 55,69
Ferd: R\$: 11,14
Selo: R\$: 0,00
Total: R\$: 66,83
Guia: 107230005352

Araú /SE, 07 de dezembro de 2023

FILENILA GUIMARÃES PINTO
Oficial Titular

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"

