



**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.araua@gmail.com

**Filenila Guimarães Pinto**

Registradora Titular

CNM Nº 109785.2.0003328-95

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**MATRÍCULA: 3328**

**FICHA: 001**

**LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.**

**Dados do Imóvel:** Um (01) lote classificado sob o nº 02, Quadra "A", no LOTEAMENTO BOM JESUS DA LAPA, medindo (10,64) dez metros e sessenta e quatro centímetros de largura na frente e (10,00) dez metros de largura no fundo, por (20,00) vinte metros de comprimento lado esquerdo, (23,63) vinte e três metros e sessenta e três centímetros de comprimento lado direito, o equivalente a 218,15m<sup>2</sup>, situado no município de Pedrinhas, Estado de Sergipe, que possui os seguintes limites: ao NORTE, com o Lote 01; ao SUL, com a Rua Projetada "A"; ao LESTE com o Lote 3; e, ao OESTE com a Rua Buenos Aires.

**Dados do Proprietário:** JAKELINE COSTA SOUZA, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora do RG nº 1.200.870 SSP/SE, CPF/MF sob nº 000.389.195-08, residente e domiciliado na Praça São José, nº 120 na Cidade de Pedrinhas/SE, Estado de Sergipe.

**Registro Anterior:** R. 03 da Mat. 2912 do Livro de Registro Geral nº 2, datado de 21 de maio de 2013, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 21 de maio de 2013. Guia n. 107130000586. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**AV-1-3328 - CONSTRUÇÃO.** A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão expedida pelo Departamento de Obras do município de Pedrinhas/SE, acompanhada de uma carta de habite-se, datada de 18 de junho de 2012; Certidão Conjunta negativa de débitos do município de Pedrinhas/SE, emitida em 05 de junho de 2013, certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias, emitida pela secretaria da Receita Federal, datada de 14 de junho de 2013, mediante planta baixa e memorial descritivo assinado pelo técnico em construção civil Lucimário Cruz de Lima CREA 2702309895-SE; averba-se a construção de UMA RESIDÊNCIA, composta de alvenaria e telhas, situada à Rua Buenos Aires, nº 221, Loteamento Residencial Bom Jesus da Lapa. Bairro Buenos Aires. Zona urbana do município de Pedrinhas/SE. Com as seguintes divisões, dimensões e área: Garagem; Varanda; Sala de Estar; Sala de Jantar; Sala de Som e Tv; área verde; 01 Suíte; 02 dormitórios; Bwc's Suíte e Social; Copa /Cozinha; Área de serviço. Sendo suas medidas: Frente medindo 9,76m; Fundo medindo 9,76m; lado direito medindo 18,78m<sup>2</sup>; Lado esquerdo 15,96,00m. Totalizando uma área coberta (Construída) de 164,57m<sup>2</sup> e Taxa de ocupação de 75,43% (relação entre a área construída e a área do Total do Terreno). A mesma está inserida em um terreno com as seguintes confrontações, dimensões e área: com frente (Oeste) para a Rua Buenos Aires, medindo 10,64m; por 10,00 nos Fundos (Nascente), confrontando com o lote 03 do referido loteamento; do lado esquerdo (SUL) confrontando com a Rua Projetada "A", medindo 20,00m; do lado Direito; do lado direito (NORTE) confrontando com o Lote 01, medindo 23,63m. O terreno descrito acima tem área total de 218,17m<sup>2</sup>. Avaliada

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



em R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 19 de junho de 2013. Selo n. DA0833654. Guia n. 107130001021. Custas R\$ 176,50; Ferd R\$ 35,30; Selo 0,08. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**R-2-3328 - COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, datada de 10 de julho de 2013, lavrada as fls. 090 e verso do Livro n. 07, no Cartório do 1º Ofício desta cidade e Comarca de Arauá Sergipe nas notas da Escrevente Meire Jane Santos Portela, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **JOARIA COSTA SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, autônoma, portadora da CI/RG n. 1.078.626 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob n. 719.208.545-68, residente e domiciliada à Praça São José n. 120, na cidade de Pedrinhas Sergipe, por compra feita a Jakeline Costa Souza, já qualificada nesta matrícula; pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 16 de julho de 2013. Selo n° 0833803. Guia n° 107130001213. Custas R\$ 353,00, Ferd 70,60; Selo 0,08. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**R-3-3328 - Protocolo n. COMPRA E VENDA.** Por contrato de instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n. 1.4444.0625702-0, emitida em 14 de Julho de 2014; a proprietária Joaria Costa Souza, já qualificada nesta matrícula, neste ato representada por Noemia Costa Cruz, brasileira, do lar, portadora da CI/RGn. 147132 SSP/SE e do CPF n. 170.285.405-10, solteiro, residente e domiciliado em Praça Jackson de Figueiredo, 234, Centro em Boquim/SE, lavrada no 1º Ofício de Encantado/RS, em 30/05/2014, as fls. 192 do livro 136. Vendeu o imóvel a AGHATA CRISNEI APARECIDA MATIAS, brasileira, solteira, portadora da CI/RG n° 495354429 SSP/SP e CPF/MF n° 424.404.798-02, residente e domiciliado em Av. José Cleonancio da Fonseca, 182 Centro em Pedrinhas Sergipe, pelo preço de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), no mesmo título consta à alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 17 de julho de 2014. Selo n. DA 1537883. Custas R\$ 428,50; Ferd R\$ 85,70; Selo R\$ 0,09; Guia n° 107140001078. A Escrevente, Martiniana da Silva Duarte.

**R-4-3328 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R.03 supra, a adquirente e devedora AGHATA CRISNEI APARECIDA MATIAS, alienou em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a credora Caixa Econômica Federal, agência da cidade de Esplanada Bahia, 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, representada por Roberio Oliveira Pedrosa, economiário CPF/MF n. 128.429.315-72; mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais), Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Prazo em meses de amortização 420 meses, taxa de juros nominal 8,7873% ao ano, efetiva 9,1500% ao ano. Encargo Inicial Prestação (a+): R\$ 1.397,33, prêmios de seguros: R\$ 29,04, Taxa de administração: R\$ 25,00: Total R\$ 1.451,37, vencendo-se a primeira em 14/08/2014; 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 R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil 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. O referido é verdade e dou fé. Selo n. DA 1537884; Custas R\$ 198,50; Ferd R\$ 39,70; Selo R\$ 0,09, Guia n. 107140001078. Arauá, 17 de julho de 2014. A Escrevente, Martiniana da Silva Duarte.

**AV-5-3328 - EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral e cartular n. 1.4444.0625702-0, série 0714, emitida na cidade de Esplanada/BA, em 14 de julho de 2014, sendo a instituição custodiante o credor: Caixa Econômica Federal, Endereço Setor

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



Bancário Sul Complemento quadra 04, lotes 3/4 Bairro Asa Sul, Cidade Brasília Distrito Federal. Devedor: Aghata Crisnei Aparecida Matias, CPF n. 424.404.798-02, Endereço Av. José Cleonânio da Fonseca, 182, Centro, cidade Pedrinhas/SE. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 17 de julho de 2014. A Escrevente, Martiniana da Silva Duarte.

**AV-6-3328** - Protocolo nº. 4792. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - De acordo com o procedimento iniciado por Ofício nº 480/2016 - RREC/AJ datado de 19 de Abril de 2016, devidamente assinado com firma reconhecida do Sr. Luiz Antônio de Oliveira Silva (Supervisor de Filial), protocolado neste Serviço Registral sob o nº 4792, em 12/07/2016, mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 4942016, código 1228, no valor de R\$ 3.200,00 pago em 22/06/2016, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada 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-Lei nº 759, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, regendo-se pelo Estatuto, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de empréstimo com Alienação Fiduciária em garantia nº 14444.0625702-0, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Imóvel avaliado em R\$ 160.000,00 (centro e sessenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 12 de julho de 2016. Selo DAE 003042379, Custas R\$ 710,71; Ferd R\$ 142,14; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107160000879. Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

**AV-7-3328** – Em 21/05/2020 - Protocolo nº 897 – **LEILÕES NEGATIVOS** - Proceda-se a esta averbação para fazer constar que nos termos do requerimento da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 – em Brasília/DF, endereço eletrônico: giliesa06@caixa.gov.br, datado de 17 de março de 2020, que realizou os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em data de 19/08/2016 às 10:00 horas, e o segundo em 16/09/2016 às 10:00 horas, ambos na cidade de Aracaju/SE, conduzidos pela Leiloeira Maria Salete Freire de Menezes, sem oferta de lances. Em consequência, fica EXTINTA a dívida acima especificada no R-04 e AV-05 da presente Matrícula e ENCERRADO o regime jurídico da Lei nº 9.514/97. Guia nº 107200000371 Prenotação: Taxa R\$ 13,06; Ferd R\$ 2,61; Total R\$ 15,67 - Selo TJSE: 202029531000897 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YP8KZJ](http://www.tjse.jus.br/x/YP8KZJ); Averbação: Taxa R\$ 99,69; Ferd R\$ 19,94; Total R\$ 119,63 - Selo TJSE: 202029531000903 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QGNDA8](http://www.tjse.jus.br/x/QGNDA8). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 21 de maio de 2020. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

**R-8-3328** - Em 24/08/2022. Protocolo nº 6340 - **COMPRA E VENDA**. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de agosto de 2022, lavrada as fls. 135 a 136 e verso do Livro nº 02, no Cartório do Ofício Único da Comarca de Arauá/SE, nas notas da Tabeliã e Registradora Filenila Guimarães Pinto. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, brasileiro, maior, declarando-se absolutamente capaz, solteiro, servidor público, nascido em 22/05/1987, portador da cédula de identidade RG 120716168 SSP/BA, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 022.338.535-20, sem endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua Rafael Pereira Rodrigues, nº 2637, FRC Ap. 603, Aracaju/SE, CEP 49027-015. Por compra feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora, PAULA PRISCILA SILVA ROSA GUIMARÃES, brasileira, maior, declarando-se absolutamente capaz, economiária, casada, portadora da CI RG nº 1414975 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 011.282.185-50, com endereço profissional na rua João

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



Pessoa, 357, em Aracaju/SE, conforme Substabelecimento de procuração lavrado em notas do 5º Ofício de Notas, Aracaju – Sergipe, Livro 678, fls. 001, em 21/10/2020, doravante designada CAIXA; pelo preço certo e ajustado de R\$ 24.100,00 (vinte e quatro mil e cem reais), com avaliação feita pela Prefeitura de Pedrinhas/SE em 19/07/2022; sem condições. Recolhido Guia de ITBI nº 023 e DAM nº 18695/2022. Guia nº 107220001857; Prenotação: Custas R\$ 13,77; Ferd R\$ 2,75; Total R\$ 16,52; Selo TJSE: 202229531007879 - Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PCD63Q](http://www.tjse.jus.br/x/PCD63Q); Registro: Custas R\$ 609,81; Ferd R\$ 121,96; Total R\$ 731,77; Selo TJSE: 202229531007881 - Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DG2GTA](http://www.tjse.jus.br/x/DG2GTA). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 24 de agosto de 2022. O Escrevente David Willyans dos Santos.

**R-9-3328-** Em 09/12/2022. Protocolo nº 6413 - **COMPRA E VENDA**. Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GATANRIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, emitido em 23 de novembro de 2022, Nº 1.4444.1979095-3; O vendedor RAFAEL VALENÇA DA COSTA, brasileiro, maior, capaz, servidor público, solteiro, nascido em 22/05/1987, portadora da CI/RG nº 1207161608 SSP/BA e CPF nº 022.338.535-20 consultado na Central de Indisponibilidade (CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo sob o código hash: ac8d.6657.5c52.b90e.f9a8.7287.d6f0.d94c.bafa.0610, natural de Rio Real/BA, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, CNH nº 05628527640 DETRAN/SE, email: rafaervalenca10@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Adelia Franco, 2637, Bloco B, Apartamento 603, bairro Grageru, Aracaju/SE CEP: 49027-010, vendeu o imóvel a **LUCAS MAURICIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, nascido em 11/06/1991, motorista, filho de Niciane Mauricio dos Santos e Pedro Ferreira dos Santos, e-mail: ls4366880@gmail.com, portador da CI/RG nº 251863 expedida pela SSP/SE em 04/03/2008 e do CPF nº 056.844.415-99 consultado na Central de Indisponibilidade (CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo sob o código hash: 1259.ef2d.ed80.2533.593a.157b.1ad5.9d43.18d3.7ae7, residente e domiciliado na Av. Celina Santana, nº 217, Buenos Aires, Pedrinhas/SE. Pelo preço de R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais), no mesmo título consta à alienação fiduciária do imóvel em garantia. Guia: 107220004851. Prenotação: Taxa: R\$ 13,77; Ferd: R\$ 2,75; Total R\$ 16,52 - Selo TJSE: 202229531011258 - Acesse: [www.tjse.jus.br/x/X6C6PM](http://www.tjse.jus.br/x/X6C6PM); Registro: Taxa R\$ 1.581,08; Ferd R\$ 316,22; Total R\$ 1.897,30; Selo TJSE: 202229531011259 - Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8X7R8R](http://www.tjse.jus.br/x/8X7R8R). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 09 de dezembro de 2022. O Escrevente, David Willyans dos Santos.

**R-10-3328** - Em 09/12/2022. Protocolo nº 6413 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato referido no R-9 supra, o adquirente e devedor: **LUCAS MAURICIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, nascido em 11/06/1991, motorista, filho de Niciane Mauricio dos Santos e Pedro Ferreira dos Santos, e-mail: ls4366880@gmail.com, portador da CI/RG nº 251863 expedida pela SSP/SE em 04/03/2008 e do CPF nº 056.844.415-99, residente e domiciliado na Av. Celina Santana, nº 217, Buenos Aires, Pedrinhas/SE.; Alienou em Garantia Fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência da cidade de Itabaianinha/SE, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Wanderlin Silva de Carvalho, brasileiro, solteira, nascido em 13/12/1968, economiário, portador do RG nº 854807, expedida por SSP/SE e do CPF nº 404.163.215-34, conforme procuração lavrada às folhas 089, do livro 671, em 13/09/2019, e substabelecimento lavrado às folhas 087 do livro 671, em 13/09/2019, no Serviço Notarial Amintas Garcez, de Aracaju/SE, e substabelecimento lavrado às folhas 089, do livro 671, em 13/09/2019, Aracaju/SE, doravante denominada simplesmente CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor total da dívida é de R\$ 269.600,00 (duzentos e sessenta e nove mil e seiscentos reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais). Prazo em meses de amortização 360 meses, B.9 – Taxa de Juros: B9.1: Nominal 8.6395% a.a, efetiva 8.9900% a.a; nominal 0.7176% a.m; efetiva 0.7200% a.m; B9.2: Nominal a.a.: não se aplica; Efetiva a.a.: não se aplica; nominal

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



a.m.: não se aplica; efetiva a.m.: não se aplica; B-10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) – B10.1: Prestação (a+j): R\$ 2.099,70; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 53,54; Tarifa de administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.178,24, vencendo-se a primeira em 23/12/2022; 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 337.500,00 (trezentos e trinta e sete 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. Guia: 107220004851: Prenotação: Taxa: R\$ 13,77; Ferd: R\$ 2,75; Total R\$ 16,52 - Selo TJSE: 202229531011258 - Acesse: [www.tjse.jus.br/x/X6C6PM](http://www.tjse.jus.br/x/X6C6PM); Registro: Taxa R\$ 790,54; Ferd R\$ 158,11; Total R\$ 948,65; Selo TJSE: 202229531011260 - Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4BMPYM](http://www.tjse.jus.br/x/4BMPYM). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 09 de dezembro de 2022. O Escrevente, David Willyans dos Santos.

**AV-11-3328-** Em 09/12/2022. Protocolo nº 6413 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº. 1.4444.1979095-3, série 1122, emitida na cidade de Itabaiânia/SE em 23 de novembro de 2022, representativa do crédito imobiliário objeto do R.10/3328, sendo a instituição custodiante o credor: Caixa Econômica Federal, Endereço Setor Bancário Sul Complemento quadra 04, lotes 3/4 Bairro Asa Sul, Cidade Brasília Distrito Federal. Devedor: **LUCAS MAURICIO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, nascido em 11/06/1991, motorista, filho de Niciane Mauricio dos Santos e Pedro Ferreira dos Santos, e-mail: [ls4366880@gmail.com](mailto:ls4366880@gmail.com), portador da CI/RG nº 251863 expedida pela SSP/SE em 04/03/2008 e do CPF nº 056.844.415-99, residente e domiciliado na Av. Celina Santana, nº 217, Buenos Aires, Pedrinhas/SE. Selo TJSE: 202229531011268N - Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UAQEHQ](http://www.tjse.jus.br/x/UAQEHQ). Sem Custas de acordo com o parágrafo 6º do artigo 18 da Lei nº 10.931/04. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 09 de dezembro de 2022. O Escrevente, David Willyans dos Santos.

**AV-12-3328** - Em 16/05/2024 - Protocolo nº 6804 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Proceder-se a esta averbação para se fazer constar o CANCELAMENTO da **Averbação nº 11** da presente matrícula, conforme autorização da Credora pelo requerimento, datado de 08/05/2025, devidamente assinado por seu Gerente MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL. Guia nº 107240002229; Prenotação: Taxa R\$ 15,26; Ferd R\$ 3,05; Total R\$ 18,31; Selo TJSE: 202429531005162. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NEGA69](http://www.tjse.jus.br/x/NEGA69). Averbação: Guia nº 107250002618; Taxa R\$ 122,13; Ferd R\$ 24,43; Total R\$ 146,56; Selo TJSE: 202529531007068. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Z2CNXC](http://www.tjse.jus.br/x/Z2CNXC). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 11 de junho de 2025. O Escrevente Substituto, David Willyans dos Santos.

**R-13-3328-** Em 16/05/2024. Protocolo nº 6804 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 08 de maio de 2025, devidamente assinado Gerente MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, Gerente de Centralizadora, CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL; mediante recolhimento de Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI nº 38/2025 no valor de R\$ 7.133,81, pago em 07/05/2025, conforme DAM nº 9056, pela Prefeitura do município de Pedrinhas/SE; com valor consolidado atualizado em R\$ 348.557,75 (trezentos e quarenta e oito mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e setenta e cinco centavos), promove-se o presente registro para que, 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-Lei 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

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.1979095-3, emitido em 23 de novembro de 2022. 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 107240002229; Prenotação: Taxa R\$ 15,26; Ferd R\$ 3,05; Total R\$ 18,31; Selo TJSE: 202429531005162. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NEGA69](http://www.tjse.jus.br/x/NEGA69). Averbação: Guia nº 107250002618; Taxa R\$ 1.883,68; Ferd R\$ 376,34; Total R\$ 2.260,42; Selo TJSE: 202529531007069. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GRCZEM](http://www.tjse.jus.br/x/GRCZEM). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 11 de junho de 2025. O Escrevente Substituto, David Willyans dos Santos.

Eu, **Filenila Guimarães Pinto** Oficial do Registro e **David Willyans dos Santos**, Escrevente Substituto 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\$: 61,08  
Ferd: R\$: 12,22  
Selo: R\$: 0,00  
Total: R\$: 73,30  
Guia: 107250002618

Araú /SE, 11 de junho de 2025  
FILENILA GUIMARÃES PINTO  
Oficial Titular

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: V75FQ-8EB2J-APBHW-8RBK2

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

Filenila Guimaraes Pinto (CPF \*\*\*.580.105-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/V75FQ-8EB2J-APBHW-8RBK2>

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

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