



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: 3327

FICHA: 001

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.

Dados do Imóvel: Um (01) lote classificado sob o nº 01, 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 centímetros de largura no fundo, por (23,63) vinte e três metros de comprimento lado esquerdo, (27,40) vinte e sete metros e quarenta centímetros de comprimento lado direito, o equivalente a 255,20m², situado no município de Pedrinhas, Estado de Sergipe, que possui os seguintes limites: ao NORTE, com terras da Rua Projetada F; ao LESTE, com terras do Lote 110; ao SUL com a terras do Lote 128; e, ao OESTE com terras da Rua Projetada C.

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-1-3327 - Protocolo nº. 4127. CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária, 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, que juntou certidão de Averbação de Imóvel expedida pelo Setor de Arrecadação Fiscalização e Tributos do município de Pedrinhas/SE; certidão de habite-se datada de 13 de novembro de 2014; Certidão Negativa de Débitos pela secretaria municipal de finanças; CND - Receita Federal Nº. 269312014-88888546; BCI- Boletim Cadastral Imobiliário sob. nº 11; acompanhado de planta baixa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Edificações Rafael Dias Souza Santos CREA 0002709921057, ART/CREA nº 1000035388 que ficam fazendo parte integrante e arquivada nesta serventia; averba-se a construção de: uma Residência situada na Rua Buenos Aires. Zona Urbana no Município de Pedrinhas-SE. Com as seguintes divisões/área: Garagem medindo 16,21 m²; Sala de TV medindo 14,29 m²; WC suíte medindo 3,75 m²; 04 quartos medindo 13,81 m²; 7,24 m²; 9,64 m²; 19,69 m², Sala de jantar medindo 12,64 m², Hall medindo 3,35 m², Cozinha medindo 19,40 m², 02 WC'S social sendo um medindo 4,18 m²; outro medindo 2,53 m² e Área livre medindo 87,22 m². Sendo Área construída de 164,09 m². Sendo medidas do terreno: Lado Direito (POENTE) com 25,29 m; Fundos (NORTE) com 10,01 m; Lado Esquerdo (NASCENTE) com 21,89 m; Frente (SUL) com 10,64 m; Totalizando

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL



uma Área de 236,88 m². O terreno limita-se ao Norte com a Sr^a Kelly Jane, à Leste com a Sr^a Ágatha Crisnei, ao Sul com a Rua Buenos Aires e à Oeste com o Sr^o Eramilton Alves. O mesmo possui uma Área total de 236,88 m² e Perímetro de 67,43m. Avaliado em R\$:40.000,00 (quarenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 14 de Novembro de 2014. Selo n^o DA1538877; Custas R\$ 176,50; Ferd R\$ 35,30; Selo R\$ 0,09. Guia n^o 107140001698. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

R-2-3327 - Em 09/08/2019. Protocolo n^o 5712 - **COMPRA E VENDA**. Por CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO – SFH N^o. 1.4444.1164096-0, emitido em 26 de julho de 2019; a proprietária: Jakeline Costa Souza, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 01/06/1978, auxiliar geral, inscrita no CPF/MF sob n^o 000.389.195-08, consultado na Central de Indisponibilidade (CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo sob o código hash: 9df0.ec5f.ec4f.4834.88a0.d963.67e7.1198.5ef6.632d; residente e domiciliada em Praça São José n^o 120, centro, Pedrinhas/SE, vendeu o imóvel a: **FLAVIO DOS ANJOS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1975, proprietário de microempresa, portador da CNH n^o 02825744147 expedido pelo Órgão de Transito/SE em 15/08/2013 e do CPF/MF sob o n^o 610.077.905-63, casado no Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **ANA GUADALUPE PRATA DE JESUS DOS ANJOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/02/1970, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI/RG n^o 1139563 expedida pela SSP/SE em 10/08/2010 e do CPF n^o 663.951.945-34, residentes e domiciliados em Rua G Loteamento São Domingos n^o 205, bairro Alagoas, Estância/SE. Pelo preço de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), no mesmo título consta à alienação fiduciária do imóvel em garantia. Custas R\$ 865,07; Ferd R\$ 173,01; Total R\$ 1.038,08; Guia n^o 107190000978; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 201929531002073; Acesse: www.tjse.jus.br/x/C2FD9C. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 09 de agosto de 2019. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

R-3-3327 - Em 09/08/2019. Protocolo n^o 5712 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato referido no R-2 supra, o adquirente e devedor: **FLAVIO DOS ANJOS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1975, proprietário de microempresa, portador da CNH n^o 02825744147 expedido pelo Órgão de Transito/SE em 15/08/2013 e do CPF/MF sob o n^o 610.077.905-63, casado no Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **ANA GUADALUPE PRATA DE JESUS DOS ANJOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/02/1970, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI/RG n^o 1139563 expedida pela SSP/SE em 10/08/2010 e do CPF n^o 663.951.945-34, residentes e domiciliados em Rua G Loteamento São Domingos n^o 205, bairro Alagoas, Estância/SE. Alienou em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a credora Caixa Econômica Federal - CEF, agência da cidade de Itabaianinha/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 Claudio Silva Lima de Souza, brasileiro, divorciado, nascido em 15/01/1983, economiário, CNH 2386036484, em 06/06/2017 Detran Sergipe e do CPF/MF n^o 009.648.735-67; mediante as seguintes cláusulas e condições: 1^a) o valor da dívida é de R\$ 132.000,00(cento e trinta e dois mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais). Prazo em meses de amortização 360 meses, B9.1 taxa de juros balcão: nominal 9.3396% a.a, efetiva 9.7500% a.a; B9.2 taxa de juros reduzida: Nominal 8.1858% a.a; Efetiva 8.500% a.a; B10 - Encargo Inicial Prestação B10.1 Taxa de Juros Balcão: Prestação: R\$ 1.394,02; Seguros R\$ 68,24; Taxa de administração: R\$ 25,00, Total R\$ 1.487,26; B10.2 Taxa de Juros Reduzida: Prestação: R\$ 1.267,10; Seguros R\$ 68,24; Taxa de administração: R\$ 25,00, Total R\$ 1.360,34; vencendo-se a primeira em 10/08/2019; 2^a) o devedor, enquanto adimplente por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3^a) incumbirá ao credor a escolha da companhia securitizadora e, ao devedor, o pagamento dos prêmios do seguro. 4^a) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de 185.000,00 (cento oitenta e cinco mil reais), atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CEF o direito de

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL



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. Custas R\$ 340,61; Ferd R\$ 68,12; Total R\$ 408,73; Guia n° 107190000979; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 201929531002074; Acesse: www.tjse.jus.br/x/KNCT6J. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 09 de agosto de 2019. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

AV-4-3327 - Em 09/08/2019. Protocolo n° 5712 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral n°. 1.4444.1164096-0, série 0719, emitida na cidade de Itabaianinha/SE em 26 de julho de 2019, representativa do crédito imobiliário objeto do R.03/3327, 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. Devedores: **FLAVIO DOS ANJOS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/05/1975, proprietário de microempresa, portador da CNH n° 02825744147 expedido pelo Órgão de Transito/SE em 15/08/2013 e do CPF/MF sob o n° 610.077.905-63, casado no Regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue **ANA GUADALUPE PRATA DE JESUS DOS ANJOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 15/02/1970, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CI/RG n° 1139563 expedida pela SSP/SE em 10/08/2010 e do CPF n° 663.951.945-34, residentes e domiciliados em Rua G Loteamento São Domingos n° 205, bairro Alagoas, Estância/SE. Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 201929531002075; Acesse: www.tjse.jus.br/x/DP4EX7, Sem Custas de acordo com o parágrafo 6° do artigo 18 da Lei n° 10.931/04. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 09 de agosto de 2019. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

R-5-3327 - Em 28/04/2023. Protocolo n° 6514. **PENHORA** – Em face do Termo de Penhora expedido em 14/04/2023, pela 8ª Vara Cível de Aracaju/SE, devidamente assinado por Drª Vanessa Neves Serafim Souto, Magistrada, referente ao Processo n° 201910800431; tendo como exequente: SILVIA GUIMARÃES DA FONSECA DINIZ, brasileira, natural de Aracaju/SE, nascida em 14/11/1938, Filha de Aydil Guimarães da Fonseca e Eduardo Quintiliano da Fonseca, portadora do RG n° 288.499 SSP/SE e CPF n° 111.734.755-91, endereço, Rua Deputado Clóvis Rollemberg n° 435, Apt° 502-A Bairro Atalaia Aracaju/SE e executado: FLÁVIO DOS ANJOS LIMA, brasileiro, filho de José Costa Lima e Maria Lucia dos Anjos Lima, nascido em 07/05/1975, portador do RG n° 1.070.419-1 SSP/SE e CPF n° 610.077.905-53 endereço: Rua G n° 205 Conj. São Domingos Estância/SE. Fica PENHORADO o imóvel constante da presente matrícula, pertencente ao executado. Valor do débito R\$ 243.484,68 (duzentos e quarenta e três mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos) atualizado em 16/05/2022, tendo como depositário o executado. Isento de Emolumentos. Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531004248; Acesse: www.tjse.jus.br/x/UMTJ43. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 28 de abril de 2023. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

AV-6-3327 - Em 14/11/2023 - Protocolo n° 6664 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Proceda-se a esta averbação para se fazer constar o CANCELAMENTO da **Averbação n° 04** da presente matrícula, conforme autorização da Credora pelo requerimento, datado de 31 de outubro de 2023, devidamente assinado por seu Gerente Minton Fontana CPF n° 575.672.049-91 gerente de centralizadora CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL. Guia n° 107230005063; Prenotação: Custas R\$ 14,59; Ferd R\$ 2,92; Total R\$ 17,51; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531011615; Acesse: www.tjse.jus.br/x/GJYT67; Averbação: Custas R\$ 111,36; Ferd R\$ 22,27; Total R\$ 133,63; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531011616; Acesse: www.tjse.jus.br/x/HRXM36. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 14 de novembro de 2023. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL



AV-7-3327- Em 14/11/2023. Protocolo nº 6664 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 31 de outubro 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 11847/2023 ITBI nº 59/2023 no valor de R\$ 3.779,44 pago em 17/08/2023, com valor atualizado em R\$ 188.971,81 (cento e oitenta e oito mil novecentos e setenta e um reais e oitenta e um 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 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441164096. 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. A credora neste ato declara que é ciente da Penhora registrada sob nº 05 da presente matrícula. Guia nº 107230005063; Prenotação: Custas R\$ 14,59; Ferd R\$ 2,92; Total R\$ 17,51; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531011615; Acesse: www.tjse.jus.br/x/GJYT67; Averbação: Custas R\$ 1.031,01; Ferd R\$ 206,20; Total R\$ 1.237,21; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531011617; Acesse: www.tjse.jus.br/x/2K8NTC. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 14 de novembro 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: 107230005063

Araú /SE, 14 de novembro de 2023

FILENILA GUIMARÃES PINTO
Oficial Titular

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL

