



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: 2958

FICHA: 001

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.

Dados do Imóvel: Um (01) lote classificado sob o nº 19, Quadra "A", no LOTEAMENTO PARAISO, medindo 140.00m², situado no município de Pedrinhas, Estado de Sergipe, que possui os seguintes limites: Ao Norte com Leideana Dantas Alves; Ao Sul com a Rua Projetada "A"; Ao Leste com o Lote 20; Ao Oeste com o Lote 18.

Dados do Proprietário: FILADELFO ALEXANDRE SILVA COSTA, brasileiro, capaz, nascido no dia 29.11.1974, filho de Filadelfo Luiz da Costa e Maria Terezinha Freire e Silva, empresário, casado no dia 23/08/1999, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Christiane Freire Brandão Costa, portador do Rg nº 1075453 SSP/SE, CPF/MF sob nº 663.952.755-34, residente e domiciliado na Rua Filadelfo Luiz da Costa, s/n Centro, na cidade de Estância/SE.

Registro Anterior: R. 02 da Mat. 2922 do Livro de Registro Geral nº 2, datado de 21/01/2013, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 01 de março de 2013. Guia n. 107130000105. A Registradora, Martiniana da Silva.

R-1-2958 - Protocolo n. 3839 - **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 04 de abril de 2014, lavrada as fls. 18 e verso do Livro n. 23, no Cartório do Distrito de Pedrinhas/Sergipe nas notas da Escrevente Substituto Alan Viana Santos, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ROSIANE RAMOS DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, solteira, comerciante, portadora do RG n. 3089748-3 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o nº 026.101.375-08, residente e domiciliada na Rua G, nº 04, Casa 35, Residencial Vivendas Santa Lúcia, Aracaju Estado de Sergipe, por compra feita a Filadelfo Alexandre Silva Costa, brasileiro, maior, capaz, empresário, RG n. 1055453 SSP/Se e CPF/MF n. 663.952.755-34, casado com Christiane Freire Brandão Costa, RG n. 1.121.814 SSP/SE e CPF/MF n. 921.241.865-15, residentes e domiciliados na Rua Filadelfo Luiz da Costa, s/n. pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 14 de abril de 2014. Custas R\$ 130,00 Ferd R\$ 26,00, Selo R\$ 0,09. Selo SE DA 1195726. Guia nº 107140000566. A Escrevente Martiniana da Silva.

AV-2-2958 - **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário, que juntou uma certidão expedida pelo Departamento de Obras do município de Arauá/SE, acompanhada de uma carta de habite-se, datada de 10 de abril de 2014, mediante planta baixa e memorial descritivo assinado pelo técnico em construção civil Tássio José Alves Silva, CREA 2709678845-SE; averba-se a construção de uma residência, unifamiliar, sob nº 19, na Quadra A, no Loteamento Paraíso, localizada na cidade de Pedrinhas/SE, composta de um único pavimento, sendo ele térreo com área total construída 64,26m², ocupando 45,90% do terreno e uma área interna útil de 59,01m², com os seguintes compartimentos: 01 sala com área de 10,32m², 01 Circulação com

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



uma área de 5,60m²; 01 sala de Tv com área de 9,17 m²; 01 quarto com uma área de 6,96m², 01 Bwc com uma área de 2,19m², 01 Quarto com suíte totalizando uma área de 13,50m², e, 01 Cozinha com uma área de 10,27m². O referido é verdade e dou fé. Arauá, 15 de abril de 2014. Selo n. DA 1195780. Custas R\$ 176,50; Ferd R\$ 35,30; Selo R\$ 0,09. Guia n. 107140000566. A Escrevente, Martiniana da Silva.

R-3-2958 - COMPRA E VENDA. Por contrato de instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS n. 8.4444.0622852-4; em 09 de maio de 2014. A proprietária Rosiane Ramos de Santana, já qualificado nesta matrícula, vendeu o imóvel a **HEITOR HANSES ALVES NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, portador da CI/RG n. 35983132 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o n. 053.840.825-18, solteiro, residente e domiciliado em Rua Gabriel José Goes, 147, Centro de Pedrinhas Sergipe, pelo preço de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), no mesmo título consta à alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Custas R\$ 292,00; Ferd R\$ 58,40; Selo R\$ 0,09. Selo SE DA 1196042. Guia n. 107140000729. Arauá/SE, 13 de maio de 2014. A Escrevente, Martiniana da Silva Duarte.

R-4-2958 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R.03 supra, o adquirente e devedor HEITOR HANSES ALVES NASCIMENTO SANTOS, já qualificado nesta matrícula, alienou em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a credora Caixa Econômica Federal, agência da cidade de Boquim Sergipe, 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 Gleidson Pinheiro Santos, economiário CPF/MF n. 025.592.115-21; mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 68.274,53 (sessenta e oito mil duzentos e setenta e quatro reais e cinquenta e três centavos). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Prazo em meses de amortização 360 meses, taxa de juros nominal 5,00% ao ano, efetiva 5,1161% ao ano. Encargo Inicial Prestação R\$ 474,12. Prêmios de seguros: R\$ 14,87, Taxa de administração: R\$ 0,00: Total: R\$ 488,99, vencendo-se a primeira em 09/06/2014; 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\$ 90.000,00 (noventa 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. SE DA 1196043. Custas R\$ 119,75; Ferd R\$ 23,95; Selo R\$ 0,09, Guia n. 107140000729. Arauá/SE, 13 de maio de 2014. A Escrevente, Martiniana da Silva Duarte.

AV-5-2958- Em 10/05/2023. Protocolo nº 6519 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 28 de março 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 3368-2023 Guia de ITBI nº 010/2023 no valor de R\$ 1.927,24 pago em 22/03/2023, com valor atualizado em R\$ 96.362,21 (noventa e seis mil trezentos e sessenta e dois reais e vinte 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 ECONOMICA 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 844440622852. O fiduciante foi intimado(a) 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 107230002026;

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



Prenotação: Custas R\$ 14,59; Ferd R\$ 2,92; Total R\$ 17,51; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531004633; Acesse: www.tjse.jus.br/x/JD8YCYZ; Averbação: Custas R\$ 644,82; Ferd R\$ 128,96; Total R\$ 773,78; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531004645; Acesse: www.tjse.jus.br/x/9FTT92. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 10 de maio 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: 107230002026

Araú /SE, 10 de maio de 2023

FILENILA GUIMARÃES PINTO
Registradora

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"

