



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 109785.2.0003966-24

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA: 3966

FICHA: 001

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.

Dados do Imóvel: uma área de 20.990,20 m², localizada na Rua Maria Laurentina dos Santos, zona urbana deste município de Arauá/SE, CEP: 49.220-000. Partindo de P1, ao Leste com Residências, beneficiadora e creche e distância de 181.52m, chega-se em P4 com distância 91.10m, confrontando-se com Estrada Existente, chega-se ao P5 daí partido com distância de 270.79m, confrontando-se com Área Remanescente, chega-se ao P6 daí partido com 116.26m, com Rodovia - SE 160 Arauá/Itabaianinha, retorna-se ao P1 fechando assim a poligonal que forma a área acima descrita totalizando uma área de 20.990,20 m². Confrontações Gerais: Norte - Rua Maria Laurentina do Santos Rod. SE-160 que liga Arauá com Itabaianinha; Sul - Com Estradas Existentes; Leste - Residências, Beneficiadora de Laranja e Creche Padrão FNDE. Oeste - Área remanescente.

Dados do Proprietário: **JOÃO DANIEL CARDOSO DE LIMA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, administrador de investimentos, portador do CI/RG nº. 1.398.887 SSP/SE expedido em 30/07/1999 e inscrito no CPF/MF sob. nº 007.947.235-43, residente e domiciliado na Av. Gonçalo Rolemberg Leite, nº 1882, Edf. Marajó, Apto. 601 - Bairro Suissa - Aracaju/SE.

Registro Anterior: Av.09 da matrícula 240 ficha 002 do Livro de Registro Geral nº 2, em 08 de Agosto de 2000, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 14 de Setembro de 2016. Custas R\$ 11,61, Ferd R\$ 2,32, Selo R\$ 0,00, Guia 107160001207. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

R-1-3966 - Em 24/11/2016. Protocolo nº. 4932 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro Condicionado com Obrigações e Alienação Fiduciária, o Sr. JOÃO DANIEL CARDOSO DE LIMA, brasileiro, solteiro, ocupante de cargo direção assessoria intermediária, portador do RG nº. 1398887 SSP/SE expedido em 30/07/1999 e do CPF/MF sob o nº 007.947.235-43 consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo hash sob. nº 43a4.1970.9da4.e560.0c94.10db.ce67.6ae8.3b9a.9309, residente e domiciliado em Avenida Inácio Barbosa, nº 15000, A CS28, Aruana em Aracaju/SE, neste ato representado por Lucas Cardoso de Lima, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CNH 02642779160 DETRAN/SE em 16/11/2012 e do CPF/MF sob o nº 017.518.045-85, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula ao Banco Caixa Econômica Federal - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lotes 3/4 em Brasília DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 00.360.305/0001-04, agência da cidade de Aracaju/SE. Para garantia de dívida no valor de R\$: 274.800,00 (duzentos e setenta e quatro mil e oitocentos reais), pagável no prazo de 240 meses sendo a primeira parcela no valor de R\$: 6.037,98, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



Amortização Constante- SAC, com juros a taxas anuais, nominal de 19,2000, proporcional a 1,6000% ao mês, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar do crédito na conta bancária. Demais cláusulas, condições e obrigações constantes do título. O valor de avaliação do imóvel para hipótese de venda em público leilão - R\$: 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 29 de Novembro de 2016. Custas R\$ 1.111,25; Ferd R\$ 222,25; Guia n° 107160001584; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 201629531000013; Acesse: www.tjse.jus.br/x/DNJKJ. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

AV-2-3966 - Em 15/12/2016 - Protocolo n°. 4946 - Proceda-se a esta averbação para se fazer constar que através de requerimento feito a este Cartório pelo proprietário, que juntou Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Arauá/SE, averba-se a inclusão do NÚMERO do imóvel descrito na presente matrícula como sendo **N° 599**. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 15 de dezembro de 2016. Custas R\$ 82,93; Ferd R\$ 16,59; Guia n° 107160001663; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 201629531000119; Acesse: www.tjse.jus.br/x/9FDXHA. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

R-3-3966 - Em 17/12/2024. Protocolo n° 6993 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 11 de abril de 2025, devidamente assinado por sua procuradora: DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, brasileira, casada, economiaria, portadora da carteira de identidade RG n. 1074708031, inscrita no CPF/MF n° 986.180.590-72, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, n° 111, 4° andar, Agrônômica, Florianópolis, CEP: 88.025-220, na qualidade de Gerente de Centralizadora, conforme Procuração Pública lavrada em 26/04/2024, no 2° OFício de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3598-P, fls. 197, e Substabelecimento de procuração lavrado em 18/07/2024, no Livro 3605, fls. 064, no 2° OFício de Notas e Protesto de Brasília/DF; mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI n° 022-2024 no valor de R\$ 15.130,33 pago em 22/08/2024, conforme DAM n° 23882024; com valor consolidado atualizado em R\$ 756.516,70 (setecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta centavos), promove-se o presente registro para, nos termos do art. 26 § 7º da Lei Federal n° 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 n° 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei n° 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 n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n° 155553778544 emitido em 21 de novembro de 2016. 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 n° 107250002014; Prenotação: Taxa R\$ 15,25; Ferd R\$ 3,05; Total R\$ 18,31; Selo TJSE: 202429531014357. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N9YDHQ; Registro: Taxa: R\$ 3.813,14; Ferd R\$ 762,63; Total R\$ 4.575,77; Selo TJSE: 202529531005098. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BG9BKH. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 25 de abril 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: 107250002014

Arauá /SE, 25 de abril de 2025

Filenila Guimarães Pinto - Oficial do Registro

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H3TSR-5DUK5-FA6MP-L27HA

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

Filenila Guimaraes Pinto (CPF 171.580.105-97)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H3TSR-5DUK5-FA6MP-L27HA>

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

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