



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: 3826

FICHA: 001

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.

Dados do Imóvel: Um lote de terra para construção, classificado sob o nº 05, quadra "D" no Loteamento José Guimarães Ávila, medindo 7,00 metros de largura frente e fundo por 19,00 metros de comprimento de ambos os lados, o equivalente a 133m², situado na Rua da Redenção nesta cidade de Arauá/SE CEP: 49.220-000, possuindo os seguintes limites e confrontações: pelo lado do Norte, com a Marcos Silva de Lima, ao Sul, com a rua Projetada, ao Nascente, com Maria Inês Silva de Andrade Lima e ao Poente ainda com a rua Projetada.

Dados do Proprietário: ADELMIRO OLIVEIRA ÁVILA FILHO, brasileiro, maior, capaz, casado, professor, portador(a) da CI/RG nº 3.060.609-8 SSP/SE e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 969.420.375-91 e sua mulher VERÔNICA FREITAS FRANÇA ÁVILA, brasileira, maior, capaz, casada, professora, portadora da CI/RG nº 3.279.920-9 SSP/SE e devidamente inscrita no CPF sob o nº 022.974.675-67, residentes e domiciliados na Praça Coronel João Neto, nº 47 nesta cidade de Arauá, Estado de Sergipe.

Registro Anterior: R. 01 da Matricula 660 fls. 660 do Livro de Registro Geral nº 2, em data de 15 de abril de 2003 neste Cartório desta Cidade e Comarca. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 29 de Setembro de 2015. Custas R\$ 10,43; Ferd R\$ 2,09; Selo R\$ 0,00. Guia nº 107150001315. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

R-1-3826- Protocolo nº 4480 - COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 31 de maio de 2011, lavrada as fls. 066 e verso do Livro nº. 06, 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 matricula foi adquirido por: **JOSEFA EFIGENIA DA FONSECA BATISTA**, brasileira, maior, capaz, solteira, promotora de vendas, portadora da CI/RG nº 1.536.334 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 015.645.435-10 consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo código Hast sob. nº 75a0.4d06.f30a.a556.2a07.6e70.033b.4391.3275.f8be em 29/09/2015 às 10:27:51, residente e domiciliada na Rua E, nº 132, casa 08 Largo São Conrado - Bairro Aeroporto na cidade de Aracaju/Sergipe, por compra feita a Adelmiro Oliveira Ávila Filho, brasileiro, maior, capaz, casado, professor, portador(a) da CI/RG nº 3.060.609-8 SSP/SE e devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 969.420.375-91 consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo código Hast sob. nº af61.a756.6f51.9e84.e2ea.8c07.8cec.8596.4776.bb81 em 29/09/2015 às 10:27:08, casado sob a

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



Comunhão Parcial de Bens com Verônica Freitas França Ávila, brasileira, maior, capaz, casada, comerciante, portadora da CI/RG nº 3.279.920-9 SSP/SE e devidamente inscrita no CPF sob o nº 022.974.675-67 consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo código Hast sob. nº c4cd.f149.43a3.5be4.9b64.3f41.ef9f.4f76.7e8a.b6af em 29/09/2015 às 10:27:08, residentes e domiciliados na Praça Coronel João Neto, nº 47 nesta cidade de Arauá, Estado de Sergipe; avaliado pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 29 de Setembro de 2015. Selo DA 2232110, Custas R\$ 313,00; Ferd R\$ 62,60; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107150001315. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

R-2-3826 - Protocolo nº. 4549. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 30 de Novembro de 2015, lavrada as fls. 114 e verso do Livro nº. 08, no Cartório do 1º Ofício -Tabelionato e Protesto de Títulos, localizado na Rua Cel. João Trindade, nº 44 - Comarca de Arauá - Estado de Sergipe nas notas da Escrevente Substituta Meire Jane Santos Portela. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **EDIVALDO ANDRADE SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, lavrador, nascido em 31/05/1968, Filho de Flávio dos Santos e Maria José Andrade, portador do CI/RG nº. 872.802 SSP/SE em 31/05/2000 e inscrito no CPF/MF sob. nº 124.090.268-93, residente e domiciliado na Rua da Redenção, nº 294, nesta cidade de Arauá/SE. Por compra feita a Josefa Efigênia da Fonseca Batista, brasileira, maior, capaz, solteira, promotora de vendas, portadora da CI/RG nº 1.536.334 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 015.645.435-10, residente e domiciliada na Rua E, nº 132, casa 08 Largo São Conrado - Bairro Aeroporto na cidade de Aracaju/Se; pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 07 de Dezembro de 2015. Selo DA 2232592, Custas R\$ 313,00; Ferd R\$ 62,60; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107150001709. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

AV-3-3826 - Protocolo nº. 4565. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário, EDIVALDO ANDRADE SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, lavrador, nascido em 31/05/1968, Filho de Flávio dos Santos e Maria José Andrade, portador do CI/RG nº. 872.802 SSP/SE em 31/05/2000 e inscrito no CPF/MF sob. nº 124.090.268-93, residente e domiciliado na Rua da Redenção, nº 294, nesta cidade de Arauá/SE, que juntou Declaração do Secretário de Obras, Certidão de Habite-se datado de 09/12/2015, Certidão de Averbação de Construção, todas expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade de Arauá/SE, Declaração Negativa de Débitos pela Instrução Normativa nº 971/2009 da Receita Federal, mediante ART/CREA nº 20150035163 quitado, planta baixa e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil, Valberg da Silva Costa - CREA 2710373432, que ficam fazendo parte integrante e arquivada nesta serventia; averba-se a construção de uma residência, composta de alvenaria e telhas, situada na Rua da Redenção no centro do município de Arauá/Sergipe, CEP. 49220-000, no loteamento José Guimarães Ávila, nº 807, lote nº 05, quadra "D". Zona urbana deste município. Com as seguintes divisões: sala de estar; garagem; corredor; área livre; quarto 01; quarto 02; bwc social; cozinha e quintal. Sendo suas medidas: frente medindo 6,80m; fundo medindo 6,80m; lado direito medindo 10,35m; lado esquerdo 10,35m. Totalizando uma área coberta construída útil de 62,93m². A mesma está inserida em um terreno com as seguintes confrontações, dimensões e área: com frente para a rua projetada, ao Sul, medindo 7,00m; por 7,00m nos fundos, confrontando com a propriedade do Sr. Marcos Silva de Lima, ao Norte; do lado esquerdo mede 19,00m, confrontando com a Srª. Maria Inês Silva de Andrade Santos, ao Nascente; do lado direito mede 19,00m, confrontando com a rua projetada, ao Sul. O mesmo possui uma área total de 133,00m² e perímetro total de 52,00m. Avaliado em R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 17 de Dezembro de 2015. Selo DA 2232690; Custas R\$ 341,32; Ferd R\$ 68,26; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107150001772. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

R-4-3826 - Em 26/01/2017. Protocolo nº. 4971 - **COMPRA E VENDA. Por CONTRATO DE COMPRA E**

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



VENDE DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO Nº. 8.4444.1426158-6, emitido em 24 de janeiro de 2017; o proprietário: Edivaldo Andrade Santos, brasileiro, solteiro, nascido em 31/05/1968, administrador, portador do RG nº. 872802 SSP/SE expedido em 31/05/2000 e inscrito no CPF/MF sob nº. 124.090.268-93, consultado na Central de Indisponibilidade (CNIB - Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo sob o código hash: 30c8.56e6.0473.bcaa.7826.ecf3.797c.025c.f4de.9214; residente e domiciliado na Rua da Redenção, nº 294, centro - Arauá/SE, vendeu o imóvel a: **GERSON DE JESUS OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 28/07/1960, vendedor praticista, portador da CNH nº. 01390439509 DETRAN/SE expedido em 16/10/2015 e do CPF/MF sob o nº 234.787.135-87 consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo código hash: 0ea6.6373.8034.bfd3.8599.f4bf.292b.e2a9.a13f.d394, residente e domiciliado na Rua São João do Tuim, nº 343, centro em Arauá/SE. Pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 26 de Janeiro de 2017. Custas R\$ 397,24; Ferd R\$ 79,45; Guia nº 107170000087; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 201729531000114; Acesse: www.tjse.jus.br/x/89BZF4. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

R-5-3826 - Em 26/01/2017. Protocolo nº. 4971 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Pelo contrato referido no R.04 supra, o adquirente e devedor: **GERSON DE JESUS OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, nascido em 28/07/1960, vendedor praticista, portador da CNH nº. 01390439509 DETRAN/SE expedido em 16/10/2015 e do CPF/MF sob o nº 234.787.135-87, residente e domiciliado na Rua São João do Tuim, nº 343, centro em Arauá/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\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Prazo em meses de amortização 288 meses, taxa de juros contratada nominal 6.0000% ao ano, efetiva 6.1677% ao ano. Encargo Inicial Prestação R\$ 533,74; Seguros R\$ 49,08; Taxa de administração: R\$ 0,00, Total R\$ 582,82, vencendo-se a primeira em 01/03/2017; 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 70.000,00 (setenta 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. 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, 26 de Janeiro de 2017. Custas R\$ 189,91; Ferd R\$ 37,98; Guia nº 107170000087; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 201729531000115; Acesse: www.tjse.jus.br/x/FUNAQD. A Escrevente, Brunna Raphaele Almeida Silveira.

AV-6-3826 - Em 27/02/2024. Protocolo nº 6737 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 08 de fevereiro de 2024, 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 26412023 ITBI nº 047-2023 no valor de R\$ 1.452,66 pago em 03/10/2023, com valor atualizado em R\$ 72.633,01 (setenta e dois mil seiscentos e trinta e três reais e um centavo), 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

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



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 844441426158. 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 107240000847; Prenotação: Custas R\$ 15,26; Ferd R\$ 3,05; Total R\$ 18,31; SELO TJSE: 202429531001993; Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PB9HN; Averbação: Custas R\$ 562,41; Ferd R\$ 112,48; Total R\$ 674,89; SELO TJSE: 202429531001995; Acesse: www.tjse.jus.br/x/AXXRAD. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 27 de fevereiro de 2024. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

Eu, **Filenila Guimarães Pinto** Oficial do Registro e **Aline Nascimento Silveira Lima**, Escrevente Substituta 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\$: 58,27

Ferd: R\$: 11,65

Selo: R\$: 0,00

Total: R\$: 69,92

Guia: 107240000847

Araú /SE, 27 de fevereiro de 2024

ALINE NASCIMENTO SILVEIRA LIMA
Escrevente Substituto(a)

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"

