

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registro de Imóveis - Comarca de Estância - Estado de Sergipe

Rua João Joaquim de Souza, no 48, Centro

Telefone: (079) 3522-1771. E-mail: extra.2estancia@tjse.jus.br

SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA

Oficial Titular

CERTIDÃO

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa, Oficial Titular do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Estância, Estado de Sergipe, na forma da Lei.

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro 2, Matrícula **10.305 com atos de registros/averbações nº 1 à 12**, cujo inteiro teor, constante das cópias repográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão. Consultado na **CNIB** (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado **negativo** Hash sob nº xriayb6syx data **19/01/2026 às 13:11**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 19 de Janeiro de 2026. Emolumentos: R\$ 61,08. Ferd: R\$ 12,22. Valor Rateio Cartório: R\$ 51,61 Valor Rateio Ferd: R\$ 12,16 Valor Rateio Judiciário: R\$ 5,93 Valor Rateio Fundo: R\$ 3,18 Valor da Taxa Banese: R\$ 0,37 Guia: 206260000115.

**VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL**



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
CNPJ: 08.804.580/0001-81
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial
Marielly Carvalho Leal - Escrevente
Fone/Fax: (79) 3522-1711 Estância - Sergipe

REGISTRO DE IMOVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

FL. 10.305

REGISTRO GERAL- LIVRO Nº 2

COMARCA DE ESTÂNCIA

ANO 2.002.-

MATRÍCULA Nº 10.305 - Em 05 de junho de 2.002.-

IMÓVEL: 0 lote de nº. 12, situado na Rua do Loteamento Morada Nova, Quadra 13, Loteamento Pitangueira- Praia da Boa Viagem, neste município, medindo 20,00m (vinte) metros de largura de frente e fundo, por 30,00m (trinta) metros de comprimento, totalizando 600m² (seiscentos metros quadrados). Limites: Norte, com a referida Rua do Loteamento Morada Nova; Sul, com o lote 09; Nascente, com o lote de nº. 13 e, ao Poente, com o lote de nº. 11, pertencente ao mesmo comprador. PROPRIETÁRIA: CECÍLIA PITANGUEIRA DE MENEZES, brasileira, maior, capaz, solteira, agropecuarista, residente e domiciliada no Largo Pedro Pires, nº. 321, Centro, nesta cidade, inscrita no CPF. sob nº 021622705/44. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 1-8.300, livro nº 02 de Registro Geral, às fls. 8.300,- em 29 de junho de 1.993.-

O OFICIAL SUBSTITUTO:

FILADELFO LUIZ DA COSTA JUNIOR

R. 1-10.305 - "TRANSMITENTE: CECÍLIA PITANGUEIRA DE MENEZES, brasileira, maior, capaz, solteira, agropecuarista, residente e domiciliada no Largo Pedro Pires, nº. 321, Centro, nesta cidade, inscrita no CPF. sob nº. - 021.622.705/44. ADQUIRENTE: PAULO CÉZAR DE ARAÚJO GUSMÃO, brasileiro, maior, capaz, casado, publicitário, residente e domiciliado na Avenida Sizino Martins Fontes, 2.222 - Condomínio Vilazio de Veneza - aptº. 1.203- Bairro Farolândia, na cidade de Aracaju/SE, portador da cédula de identidade nº. 2258801-99/BA e CPF. nº. 230.562.235/04. TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU DO ÔNUS: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO, - SUA PROCEDÊNCIA E CARACTERIZAÇÃO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nestas notas do 1º Ofício - Estância-Sergipe, em o livro de nº. 260, às fls. 29 a 30v., em 29 de maio de 2.002, pelo Tabelião Substituto: Filadelfo Luiz da Costa Junior. VALOR DO CONTRATO: R\$ 2.058,00 (dois mil e cinquenta e oito reais)." Estância, 05 de junho de 2.002.-

O OFICIAL SUBSTITUTO:

FILADELFO LUIZ DA COSTA JUNIOR

SELO Nº. AA603085 - R\$ 50,00

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMOVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO

FL.

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

COMARCA DE ESTÂNCIA

ANO

MATRÍCULA Nº TERMO DE ENCERRAMENTO

Encerro a presente folha da matrícula
que terá continuação na seguinte.
com os dados e informações constantes
com a finalidade de dar publicidade aos serviços
de cartório, conforme esta Serventia
(Art. 1º da Lei 8935, de 1994).

Estância, _____ de _____ de 2016

O Oficial _____

Obs.: Este termo não encerra a matrícula

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR

Av-2-10.305. Protocolo nº 31.785, em 01/04/2016. **CASAMENTO.** Conforme certidão do Cartório do 7º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, livro B-24, folha 128, termo 7.227, no dia 25 de setembro de 1993, foi celebrado sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, o casamento de **PAULO CÉZAR DE ARAÚJO GUSMÃO** com **SIMONE CHRISTINE MORAES DONALD**, que passou a assinar **SIMONE CHRISTINE DONALD GUSMÃO**. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 da Lei 6.015/73.** O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 82,93. Ferd: R\$ 16,59. Selo: R\$ 0,09. Guia: 206160001853. Selo: DAE002899217. Uma via do documento. Estância, 08/04/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

R-3-10.305. Protocolo nº 31.785, em 01/04/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com termo de constituição de garantia fiduciária datado de 23 de março de 2016, **PAULO CÉZAR DE ARAUJO GUSMÃO**, publicitário, RG nº 225880199/BA, CPF nº 230.562.235-04, e sua mulher **SIMONE CHRISTINE DONALD GUSMÃO**, CPF nº 516.839.625-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Aracaju/SE, na Avenida Sizino Martins Fontes, 2.222, Condomínio Vilázio de Veneza, Aptº 1203, Bairro Farolândia, proprietários do imóvel acima matriculado alienaram o mesmo fiduciariamente à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **CHRISTIAN MAXIMO BISPO**, brasileiro, economiário, RG nº 1229187/SSP/SE, CPF nº 776.964.505-06, em favor da devedora **FREEDON ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA EM TURISMO E HOTELARIA LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Avenida Santos Dumont, 38, Bairro Atalaia, CNPJ nº 08.103.028/0001-66, neste ato representado por **ALMIRO SERGIO LIMA ARAUJO**, abaixo qualificado, em garantia do empréstimo de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) representado pela Cédula de Crédito Bancário nº 22.0060.606.0000264-65. Avalistas: **NUNES DE ANDRADE ARAHÃO**, brasileiro, CPF nº 352.357.558-39, residente e domiciliado em Aracaju/SE e **ALMIRO SERGIO LIMA ARAUJO**, brasileiro, CPF nº 385.704.755-00, residente e domiciliado em Aracaju/SE. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. CNIB: 1) 8973.89d6.e405.361f.9d43.ae2a.a76d.f9ec.cb19.e4cc; 2) 3a2c.d73d.3c5c.e84b.a5a8.c994.d22d.2b86.2d07.79dd. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 397,24. Ferd: R\$ 79,45. Guia: 206160001703. Selo: R\$ 0,09. Selo: DAE002899218. Três vias de igual forma e teor. Estância, 08/04/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-4-10.305. Protocolo nº 35.252, em 05/02/2019. **INDISPONIBILIDADE JUDICIAL.** Por determinação da 1ª Vara Federal de Sergipe, nos autos do processo nº 08045492520184058500, procedo à averbação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **SIMONE CHRISTINE DONALD GUSMÃO**, brasileira, casada, RG nº , CPF nº 516.839.625-91, residente e domiciliada em Aracaju/SE, na Avenida Sizino Martins Fontes, 2.222, Condomínio Vilázio de Veneza, Aptº 1203, Bairro Farolândia. Protocolo 201902.0409.00705813-IA-400 da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014.** Isento de emolumentos na forma do artigo 5º da Lei Estadual nº 6.310/2007. Selo TJSE: 201929522002178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2QZPU Uma via do documento. Estância, 08/02/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal: *Marielly Carvalho Leal*

Av-5-10.305. Protocolo nº 35.883, em 06/08/2019. **INDISPONIBILIDADE JUDICIAL.** Por determinação da 1ª Vara Federal de Sergipe, nos autos do processo nº 08045492520184058500, procedo à averbação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **PAULO CEZAR DE ARAUJO GUSMÃO**, brasileiro, casado, publicitário, RG nº 225880199/SSP/BA, CPF nº 230.562.235-04, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Sizino Martins Fontes, 2.222, Condomínio Vilázio de Veneza, Aptº 1203, Bairro Farolândia. Protocolo 201907.3110.00884738-IA-310 da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014.** Isento de emolumentos na forma do artigo 5º da Lei Estadual nº 6.310/2007. Selo TJSE: 201929522013040. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8G8Y92. Uma via do documento. Estância, 14/08/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

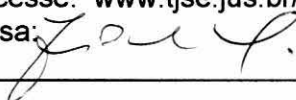
Av-6-10.305. Protocolo nº 38.593, em 29/07/2021. **RETIFICAÇÃO DO NÚMERO DA CÉDULA DE CRÉDITO.** A requerimento do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, por equívoco cometido na transposição de elementos do título, procedo à averbação da retificação do número da cédula de crédito bancário acima especificada no **R-3-10.305**, para constar como correto o número **22.0060.606.0000264-62**.

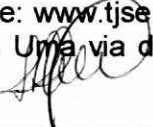
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

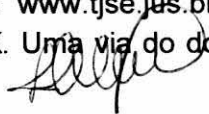
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

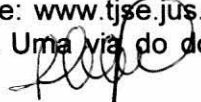
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

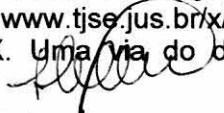
OFICIAL TITULAR

Documento está arquivado neste Cartório. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 213, I, item a da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: 13,77. Ferd: 2,75. Selo TJSE: 202129522010584. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UJM9YZ. Averbação: Emolumentos: R\$ 105,13. Ferd: R\$ 21,03. Guia: 206210004254. Selo TJSE: 202129522010583. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A42DEF. Estância, **04/08/2021**. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa: 

Av-7-10.305. Protocolo nº **38.965**, em **07/10/2021**. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Por determinação do Juízo da 1ª Vara Federal de Sergipe, nos autos do processo 08045492520184058500, procedo à averbação do cancelamento das indisponibilidades acima especificadas no **Av-4-10.305** e **Av-5-10.305**. Protocolo 202110.0614.01852424-MA-390 da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 2 da Lei 6.015/73.** Isento de emolumentos na forma do artigo 6º da Lei Estadual nº 6.310/2007. Prenotação: Selo TJSE: 202129522014756. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D6MQDC. Averbação: Selo TJSE: 202129522014755. Acesse: www.tjse.jus.br/x/247CZE. Uma via do documento. Estância, **11/10/2021**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-8-10.305. Protocolo nº **45.780**, em **04/02/2025**. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Em cumprimento ao artigo 235-A da Lei 6.015/73 e Provimento nº 143 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) procedo à averbação para constar que o imóvel acima matriculado recebeu o Código Nacional de Matrícula – **CNM nº 110411.2.0010305-94**. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202529522003320. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PCCZQ. Averbação: Selo TJSE: 202529522003323. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JEGCBK. Uma via do documento. Estância, **17/02/2025**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-9-10.305. Protocolo nº **45.780**, em **04/02/2025**. **INDISPONIBILIDADE JUDICIAL.** Por determinação da 4ª Vara Federal de Sergipe, nos autos do processo nº 08021956120174058500, procedo à averbação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **PAULO CEZAR DE ARAUJO GUSMÃO**, brasileiro, casado, publicitário, RG nº 225880199/SSP/BA, CPF nº 230.562.235-04, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Sizino Martins Fontes, 2.222, Condomínio Vilázio de Veneza, aptº 1203, Bairro Farolândia. Protocolo 202501.3110.03810607-IA-463 da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014.** Isento de emolumentos na forma do artigo 6º da Lei Estadual nº 6.310/2007. Prenotação: Selo TJSE: 202529522003320. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PCCZQ. Averbação: Selo TJSE: 202529522003325. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H69X42. Uma via do documento. Estância, **17/02/2025**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-10-10.305. Protocolo nº **45.779**, em **04/02/2025**. **INDISPONIBILIDADE JUDICIAL.** Por determinação da 4ª Vara Federal de Sergipe, nos autos do processo nº 08021956120174058500, procedo à averbação da indisponibilidade dos bens de propriedade de **SIMONE CHRISTINE DONALD GUSMÃO**, brasileira, casada, CPF nº 516.839.625-91, residente e domiciliada em Aracaju/SE, na Avenida Sizino Martins Fontes, 2.222, Condomínio Vilázio de Veneza, aptº 1203, Bairro Farolândia. Protocolo 202501.3110.03810647-IA-953 da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 14, § 3º do Provimento CNJ nº 39/2014.** Isento de emolumentos na forma do artigo 6º da Lei Estadual nº 6.310/2007. Prenotação: Selo TJSE: 202529522003320. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PCCZQ. Averbação: Selo TJSE: 202529522003326. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EZ2DRX. Uma via do documento. Estância, **17/02/2025**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-11-10.305. Protocolo nº **48.022**, em **19/01/2026**. **SANEAMENTO DA MATRÍCULA.** Em cumprimento ao artigo 440-AS do Provimento nº 195 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ), procedo à averbação para constar que o endereço do imóvel acima matriculado recebeu **CEP 49.200-000** e **Inscrição Municipal: 4.433**. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 440-AS do Provimento 149 do CNJ.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,00. Ferd: R\$ 3,20. Guia: 206260000115. Selo TJSE: 202629522001289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJEM9B. Averbação: Emolumentos: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Selo TJSE:

MATRICULA
10.305

FOLHA
03F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa
OFICIAL TITULAR

202629522001293. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPB8R4. Estância, 19/01/2026. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:

Av-12-10.305. Protocolo nº 48.022, em 19/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 26 de dezembro de 2025, procedo à averbação da consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Foi realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face de **PAULO CÉZAR DE ARAUJO GUSMÃO**, publicitário, RG nº 225880199/BA, CPF nº 230.562.235-04, e sua mulher **SIMONE CHRISTINE DONALD GUSMÃO**, CPF nº 516.839.625-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Aracaju/SE, na Avenida Sizino Martins Fontes, 2.222, Condomínio Vilázio de Veneza, aptº. 1203, bairro Farolândia, que foram intimados em 06/03/2024, por este cartório, e os devedores fiduciantes **FREEDON ADMINISTRAÇÃO E CONSULTORIA EM TURISMO E HOTELARIA LTDA.**, CNPJ nº 08.103.028/0001-66 intimada por edital publicado nos dias 21, 22 e 05 de agosto de 2025; **NUNES DE ANDRADE ARAHÃO**, CPF nº 352.357.558-39, e **ALMIRO SERGIO LIMA ARAUJO**, CPF nº 385.704.755-00, intimados por edital publicado em 05, 06 e 07 de novembro de 2025 no endereço na internet do Operador Nacional do Registro de Imóveis - ONR, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 210.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 80.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 822/2025. CNIB: 1) 5gsmwx6gsh; 2) fgysr95vmh. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,00. Ferd: R\$ 3,20. Guia: 206260000115. Selo TJSE: 202629522001289. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJEM9B. Averbação: Emolumentos: R\$ 613,06. Ferd: R\$ 122,61. Guia: 206260000116. Selo TJSE: 202629522001294. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B22JE. Uma via do documento. Estância, 19/01/2026. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AJV37-XBNUYU-5BJ2G-J28EU

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

Marielly Carvalho Leal (CPF ***.049.315-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/AJV37-XBNUYU-5BJ2G-J28EU>

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

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