



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: 252

FICHA: 001

LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.

Dados do Imóvel: um lote de terra, medindo 160,00m² localizado no Loteamento Bairro Novo, na Cidade de Pedrinhas, a Rua F, com os seguintes limites: Ao Norte, com o lote nº 1, ao Sul, com o lote nº 14, ao Nascente com, a dita Rua F, e ao Poente com o lote nº 08.

Dados do Proprietário: ERISSINA DIAS CRUZ e ANA MARIA DIAS CRUZ, brasileiras, solteiras, RG nº 1.138.592 SSP/SE e 04263303-2 SSP/RJ, inscritas no CPF/MF nº 311.823.215-34 e 359.092.776-34 respectivamente residentes e domiciliados na Rua José Ozéas de Góis, 27, no município de Pedrinhas(Se).

Registro Anterior: Registro Anterior: sob o nº 095 da mat. 1.451, fls. 1.451 do livro de Registro Geral nº 2-B, em 17 de dezembro de 1992, no antigo Cartório de Registro de Imóveis desta Cidade, hoje Comarca. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 11 de setembro de 2000. O Oficial, Meire Jane Santos Portela.

R-1-252 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14 de setembro de 2000, lavrada das fls. 125 e do livro nº 084, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Boquim (Se), o imóvel descrito na presente matrícula, foi adquirido por: **ERISSINA DIAS CRUZ e ANA MARIA DIAS CRUZ**, brasileiras, solteiras, RG- nº 1.138. 592 SSP/SE e 042.63303-2 SSP/RJ, inscritas no CPF/MF nº 311.823.215-34 e 359092776-34 respectivamente residentes e domiciliadas na Rua José Ozéas de Gois, 27, no município de Pedrinhas(Se) adquirido de compra a Ana Maria Santos e seu esposo José Ramos dos Santos, brasileiros, casados, inscrita no CPF/MF nº 489.429.955-00, residentes e domiciliados na Rua Jorge Macedo Lima, 280, no município de Umbaúba(SE), pelo preço de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 14 de setembro de 2000. O Oficial, Meire Jane Santos Portela.

AV-2-252 - CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, que juntou uma certidão expedida pelo Departamento de Obras do município de Pedrinhas Sergipe assinada pelo Chefe de Arrecadação Marcio Roberto Rocha Costa datada de 02 de abril de 2008, acompanhada de uma planta baixa assinada pelo técnico em Construção Civil Lucimario Cruz de Lima CREA nº 11230 TD/SE, averba-se a construção de uma casa de alvenaria e telhas construída pelos vendedores, localizada no Loteamento Bairro Novo à Rua "F", na cidade de Pedrinhas, medindo área total 160,00 m² e área construída 134,47 m² possui ainda os seguintes limites: ao Norte, com o lote nº 12; ao Sul, com o lote nº 14; ao Nascente, com a dita Rua "F" e finalmente ao Poente com o lote nº 08. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 02 de abril de 2008. Selo n. DA 001109460. Guia n. A Escrevente Juramentada, Filenila Guimarães Pinto.

R-3-252 - COMPRA E VENDA. Por escritura publica de compra e venda, datada de 21 de julho de 2011, lavrada as fls. 041 a 042 verso do Livro n. 22, no Cartório da cidade de Pedrinhas Sergipe nas notas do

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



Tabelião Hermógenes Alves de Andrade, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **CLAUDIONOR GOMES DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG 3.626.618-3 SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob nº 036.069.738-02, residente e domiciliado a Rua "F", s/n Bairro Novo, nesta cidade de Pedrinhas Sergipe, por compra feita a Erissina Dias Cruz, brasileira, solteira, RG nº 1.138.592 SSP/SE, CPF/MF nº 311.823.215-34 e Ana Maria Dias Cruz, brasileira, solteira, portadora do RG nº 04263303-2 SSP/RJ e CPF/MF nº 359.092.776-34; residentes e domiciliados na Rua Pacheco de Oliveira, 45, Jardim Sulacap, na cidade do Rio de Janeiro/RJ, ambas representadas neste ato por seu procurador Oswaldo Dias Cruz; pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 22 de julho de 2011. Selo nº 0126172 Guia nº 107110000719. A Escrevente, Filenila Guimarães Pinto.

R-4-252 - COMPRA E VENDA. Por contrato de instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial Quitado, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, n. 155552032125; o proprietário Claudionor Gomes de Souza, nacionalidade brasileira, solteiro, aposentado, RG nº 3.626.618-3 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 036.069.738-02, residente e domiciliada a Aribaldo Goes, 32, centro em Pedrinhas/Sergipe, vendeu o imóvel a **TITANS RENER DOS SANTOS SANTANA**, brasileiro, solteiro, gerente, RG nº 2.518.132-7 SSP/SE e CPF/MF nº 049.253.875-10, residente e domiciliado em Rua Aribaldo Goes, 18 casa, centro em 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. Arauá, 23 de fevereiro de 2012. Selo n. DA 0127511. A Escrevente, Filenila Guimarães Pinto.

R-5-252 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Pelo contrato referido no R.04 supra, o adquirente e devedor Titans Rener dos Santos Santana, alienou em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, a credora Caixa Econômica Federal, agência da cidade de Aracaju 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 Wanderlin Silva de Carvalho, economiário CPF/MF n. 404.163.215-34; mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Prazo em meses de amortização 360 meses, taxa de juros nominal 9,5690% ao ano, efetiva 10,0000% ao ano. Encargo Inicial Prestação R\$ 870,90, prêmios de seguros: R\$ 17,58, Taxa de administração: R\$ 25,00: Total R\$ 913,48, vencendo-se a primeira em 17/03/2012; 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. DA 0127512. Arauá, 23 de fevereiro de 2012. A Escrevente, Filenila Guimarães Pinto.

AV-6-252 - Em 30/03/2023 - Protocolo nº 6494 – ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO - Procede-se a esta averbação para se fazer constar que através de requerimento feito a este Cartório pela Caixa Econômica Federal Ag. Francisco Porto/SE, neste ato sendo representado por Fábio de Paula Castro e Santos Gerente Geral de Rede, que juntou Lei Municipal nº 79/2008 do Município de Pedrinhas/SE, averba-se que o imóvel constante da presente matrícula situa-se na **RUA JOEL HONORATO DE SOUZA Nº 32, BAIRRO CENTRO, CEP: 49350-000 PEDRINHAS/SE.** Guia nº 107230001315; Prenotação: Custas R\$ 14,59; Ferd R\$ 2,92; Total R\$ 17,51; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531003174; Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZTYYYR; Averbação: Custas R\$ 111,36; Ferd R\$ 22,27; Total R\$ 133,63; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531003176; Acesse: www.tjse.jus.br/x/TN3CZT. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 30 de março de 2023. A Escrevente Substituta Aline Nascimento Silveira Lima.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



AV-7-252- Em 12/05/2023. Protocolo nº 6521 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 05 de abril 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 7151-2023 Guia de ITBI nº 14/2023 no valor de R\$ 1.939,17 pago em 30/03/2023, com valor atualizado em R\$ 96.958,33 (noventa e seis mil novecentos e cinquenta e oito reais e trinta e três 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 155552032125. 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 107230002027; Prenotação: Custas R\$ 14,59; Ferd R\$ 2,92; Total R\$ 17,51; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531004736; Acesse: www.tjse.jus.br/x/JGC6KU; Averbação: Custas R\$ 644,82; Ferd R\$ 128,96; Total R\$ 773,78; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531004737; Acesse: www.tjse.jus.br/x/FT7ZTG. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 12 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: 107230002027

Araú /SE, 12 de maio de 2023

FILENILA GUIMARÃES PINTO
Oficial Titular

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"

