



**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: 3304**

**FICHA: 001**

**LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.**

**Dados do Imóvel:** Um (01) lote classificado sob nº 29 Quadra "B", no Loteamento José Guimarães Ávila, medindo (7,00) metros de largura frente e fundo por (19,00m) dezenove metros de comprimento, o equivalente a 133m<sup>2</sup>, situado na Rua da Redenção nesta Cidade de Arauá, Estado de Sergipe, que possui os seguintes limites: ao Norte, com a Rua Projetada; ao Sul, com Rua Projetada (de frente para quadra A); Ao nascente com a 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:** sob o R.01 da Mat. 660 às fls. 660 no Livro de Registro Geral n. 2 em data de 26 de junho de 2003, no Cartório de Registro de Imóveis desta cidade, hoje Comarca. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 15 de março de 2013. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**R. 01 / 3304 - COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, datada de 04 de abril de 2013, lavrada as fls. 069 e verso do Livro n. 07, no Cartório desta cidade e Comarca de Arauá/Sergipe nas Notas da Escrevente Meire Jane Santos Portela, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: ANDERSON COSTA DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, solteiro, estudante, nascido no dia 02/02/1994, filho de Otaviano Antônio dos Santos e Valdice Costa dos Santos, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.394.169-0 SSP/SE e devidamente inscrito no CPF/MF sob n. 060.625.215-06, residente e domiciliado no Povoado Açu Velho, 300, na cidade de Lagarto Sergipe. Por compra feita a Adelmiro Oliveira Ávila Filho e sua mulher Verônica Freitas França Ávila, já qualificados nesta matrícula; pelo preço de R\$ 3.000,00 (três mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 15 de abril de 2013. Selo DA 0832911; Guia n. 107130000445. Custas R\$ 130,00, FERD R\$ 26,00, SELO R\$ 0,08. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**AV. 02 / 3304 - CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário datado de 16 de abril de 2013, que juntou uma certidão expedida pelo Departamento de Obras do município de Arauá/SE, acompanhada de uma carta de habite-se, datada de 22 de abril de 2013; Certidão Conjunta negativa de débitos do município de Arauá/SE, emitida em 22 de abril de 2013, certidão negativa de débitos relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela secretaria da Receita Federal, datada de 23 de abril de 2013, mediante planta baixa e memorial descritivo assinado pela técnica em construção civil Maria Celestino Vieira CREA nº

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



13840/TD; averba-se a construção de uma residência, composta de alvenaria e telhas, situada na Rua da Redenção, Quadra "B" lote nº 29, Loteamento José Guimarães Ávila, zona urbana do município de Arauá/SE. Com as seguintes divisões: Jardim, Garagem, 02 quartos, Sala de Jantar, Cozinha, WC Social e quintal. Sendo suas medidas. FRENTE medindo 7,00m (sete metros), FUNDO medindo 7,00m (sete metros), LADO DIREITO medindo 10,20 (dez metros e vinte centímetros), LADO ESQUERDO medindo 10,20 (dez metros e vinte centímetros). Totalizando uma área construída coberta de 60,88m<sup>2</sup> (sessenta metros e oitenta e oito centímetros quadrados). A mesma está inserida em um terreno com as seguintes confrontações, dimensões e área: com frente (Sul) com a Rua Projetada (de frente para a quadra A), medindo 7,00 (sete metros); Fundo (Norte) com a Rua Projetada medindo 7,00m (sete metros); do lado Esquerdo (Nascente) com Maria Inês da Silva medindo 19,00m (dezenove metros); do lado Direito (Poente) ainda com a Rua Projetada medindo 19,00m (dezenove metros) o mesmo possui uma área total de 133,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e três metros quadrados). Avaliado em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 06 de maio de 2013. Selo n. 0833130. Guia n. 107130000655. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**R. 03 / 3304 - COMPRA E VENDA.** Por contrato de instrumento particular com efeito de Escritura Pública, de venda e Compra de Imóvel residencial novo mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel - Pessoa Física - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nr. 146.600.948, emitido em 10 de dezembro de 2013; o proprietário Anderson Costa dos Santos, brasileiro, trabalhador de Construção civil, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 23971690 SSP/SE, e devidamente inscrito no CPF/MF sob n. 060.625.215-06, residente e domiciliado em Lagarto/SE Ramal Açú Velho, 290, Colônia Treze, CEP 49.400-000, vendeu o imóvel a EDILSON ANDRADE DOS SANTOS, brasileiro, trabalhador informal, solteiro, não convivente em união estável, portador da carteira de identidade 297781534 SSP/SP e do CPF/MF nº 200.989.818-46 residentes e domiciliados em Arauá/SE, Pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), no mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 11 de dezembro de 2013. Selo n. DA 1194575, Custas R\$ 166,50; Ferd R\$ 33,20; Selo R\$ 0,08, Guia 107130002389. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**R. 04 / 3304 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R.03 supra, o adquirente e devedor fiduciante EDILSON ANDRADE DOS SANTOS, alienou em garantia fiduciária o imóvel objeto desta matrícula, ao credor fiduciário - BANCO DO BRASIL S.A instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua Agência de Arauá- SE, prefixo 1466-4, situada na Rua Jackson de Figueiredo, 93, Centro Arauá/SE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o número 00.000.000/1565-23, representado por seu procurador substabelecido, Robson Cruz Santana, brasileiro, bancário e economiário, casado, RG n. 31568955 SSP/SE e inscrito no CPF/MF n. 004.002.215-35 residente em Aracaju/SE, doravante designado CREDOR; mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor do financiamento é de R\$ 22.491,00 (vinte e dois mil quatrocentos e noventa e um reais). Valor da garantia fiduciária R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). Prazo em meses de amortização 223 meses, taxa de juros nominal 5,004% ao ano, efetiva 5,116% ao ano. Encargo Inicial Prestação R\$ 196,82; Valor total da prestação (prestação e taxa de administração): R\$ 221,82, vencendo-se a primeira em 05/02/2014; 2ª) o devedor, enquanto adimplente por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3ª) incumbirá ao credor à escolha da companhia securitizadora e, ao devedor, o pagamento dos prêmios do seguro. O referido é verdade e dou fé. Selo n. DA1194576; Custas R\$ 72,50, Ferd R\$ 14,50; Selo R\$ 0,08, Guia n. 107130002389 Arauá, 11 de dezembro de 2013. A Escrevente, Martiniana da Silva.

**AV. 05 / 3304 - Protocolo nº. 4695. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO -** De acordo com o requerimento datado de 01 de Março de 2016, devidamente assinado com firma reconhecida

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"



do Sr. Amandio Ferreira Tereso Junior, protocolado neste Serviço Registral sob o nº 4695, em 15/04/2016, mediante pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis DAM nº 010098, no valor de R\$ 750,00 pago em 03/03/2016, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário BANCO DO BRASIL S.A instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de empréstimo com Alienação Fiduciária em garantia nº 146.600.948, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97. Imóvel avaliado em R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 15 de abril de 2016. Selo DA 2233507, Custas R\$ 292,75; Ferd R\$ 58,55; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107160000510. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

**AV. 06 / 3304** - Em 14/11/2016. Protocolo nº. 4917. QUITAÇÃO. A requerimento da Credora Fiduciária BANCO DO BRASIL, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 - Edifício Sede, em Brasília/DF, datado de 18 de Outubro de 2016. E com permissão legal contida no artigo 27, § 5º da Lei 9.514/97, procedo a averbação da quitação integral do contrato acima especificado no R-04. Foi apresentado o seguinte documento que fica arquivado nesta Serventia: Termo de Quitação assinado pelo representante da credora supra citada, o Sr. Sidney Falci Gomes, brasileiro, casado, bancário, portador da CI/Rg nº. M2795428 SSP/MG e inscrito no CPF/MF: 711.599.836-15. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 22 de novembro de 2016. Selo DAE 003043145, Custas R\$ 82,93; Ferd R\$ 16,59; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107160001503. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

**AV. 07 / 3304** - Em 14/11/2016. Protocolo nº. 4917. LEILÕES NEGATIVOS. A requerimento da Credora Fiduciária BANCO DO BRASIL, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, bloco C, lote 32 - Edifício Sede, em Brasília/DF, datado de 18 de Outubro de 2016. Procedo esta averbação para constar que a Credora supra, já qualificada, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 29 de junho de 2016 e o segundo em 04 de julho de 2016, ambos no Edifício Manhattan Office, Av. Dom Pedro II, 620, 20º andar, Santo André - São Paulo, conduzidos pela Leiloeira Oficial Tatiana Paula Zani de Sousa, JUCESP nº 723, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 22 de novembro de 2016. Selo DAE 003043146, Custas R\$ 82,93; Ferd R\$ 16,59; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107160001503. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

Eu, **Filenila Guimrães Pinto**, Titular 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\$: 54,32  
Ferd: R\$: 10,86  
Selo: R\$: 0,00  
Total: R\$: 65,18  
Guia: 107220003759

Arauá /SE, 12 de setembro de 2022  
Filenila Guimarães Pinto  
Oficial Titular

"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL"

