



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 133m², 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"

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

Ofício Único da Comarca de
Arauá

12/09/2022 13:29

<https://www.tjse.jus.br/x/YXR2TJ>



202229531008446

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 60,88m² (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 133,00m² (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 Açu 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 à 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 economista, 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: 1^a) 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; 2^a) o devedor, enquanto adimplente por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3^a) 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"

