



**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: 2947**

**FICHA: 001**

**LIVRO DE REGISTRO GERAL Nº 2.**

**Dados do Imóvel:** Um (01) lote classificado sob o nº 08, Quadra "A", no LOTEAMENTO PARAISO, medindo 140.00m<sup>2</sup>, situado no município de Pedrinhas, Estado de Sergipe, que possui os seguintes limites: Ao Norte com Leideana Dantas Alves; Ao Sul com a Rua Projetada "A"; Ao Leste com o Lote 09; Ao Oeste com o Lote 07.

**Dados do Proprietário:** FILADELFO ALEXANDRE SILVA COSTA, brasileiro, capaz, nascido no dia 29.11.1974, filho de Filadelfo Luiz da Costa e Maria Terezinha Freire e Silva, empresário, casado no dia 23/08/1999, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Christiane Freire Brandão Costa, portador do Rg nº 1075453 SSP/SE, CPF/MF sob nº 663.952.755-34, residente e domiciliado na Rua Filadelfo Luiz da Costa, s/n Centro, na cidade de Estância/SE.

**Registro Anterior:** R. 02 da Mat. 2922 do Livro de Registro Geral nº 2, datado de 21/01/2013, neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 01 de março de 2013. Guia n. 107130000105. A Registradora, Martiniana da Silva.

**R-1-2947 - Protocolo n. 3498 - COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda, datada de 02 de junho de 2014, lavrada as fls. 30 e verso do Livro n. 23, no Cartório da cidade e Distrito de Pedrinhas/Sergipe nas notas do Escrevente Substituto o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **LEIDIANA DANTAS ALVES**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da RG n. 21708290 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob n. 022.349.275-28, residente e domiciliada no Povoado Buenos Aires s/n, no município de Pedrinhas/SE; por compra feita a Filadelfo Alexandre Silva Costa, brasileiro, maior, capaz, nascido aos 29/11/1974, filho de Filadelfo Luiz da Costa e D. Maria Terezinha Freire e Silva, empresário, casado no dia 23/08/1999, sob o regime da comunhão parcial de bens com Christiane Freire Brandão Costa, portador do RG n. 1075453 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob n. 663.952.755-34; ela portadora do RG n. 1.121.814 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob n. 921.241.865-15, residentes e domiciliados na Rua Filadelfo Luiz da Costa s/n, centro, na cidade de Estância, Estado de Sergipe; pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 21 de julho de 2014. Custas R\$ 130,00; Ferd R\$ 26,00, Selo R\$ 0,09. Selo SE . Guia nº 107140001020. A Escrevente, Martiniana da Silva Duarte.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



**R-2-2947** - Protocolo nº. 4202. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26 de dezembro de 2014, lavrada as fls. 73 e verso do Livro nº. 23, no Cartório do Ofício Único - Registro Civil, Tabelionato de Notas e Títulos e Documentos, localizado na Av. José Alves de Andrade nº 109 - Distrito de Pedrinhas - Sergipe nas notas do Escrevente Substituto Alan Viana Santos. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **JOSÉ ARNALDO PINHEIRO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador do CI/RG nº. 03827444-20 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob. nº 542.728.315-34, residente e domiciliado na Rua "E", nº 58, Conjunto Heribaldo Gois, na Cidade de Pedrinhas/SE. Por compra feita a Leidiana Dantas Alves, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da RG n. 21708290 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob n. 022.349.275-28, residente e domiciliada no Povoado Buenos Aires s/n, no município de Pedrinhas/SE; pelo preço de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Arauá, 26 de Janeiro de 2015. Selo DA 1539353, Custas R\$ 130,00; Ferd R\$ 26,00; Selo R\$ 0,09. Guia nº 10715000099. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

**AV-3-2947** - Protocolo nº. 4224. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do proprietário, JOSÉ ARNALDO PINHEIRO, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador do CI/RG nº. 03827444-20 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob. nº 542.728.315-34, residente e domiciliado na Rua "E", nº 58, Conjunto Heribaldo Gois, na Cidade de Pedrinhas/SE, que juntou certidão de averbação de Imóvel expedida pelo Setor de Arrecadação Fiscalização e Tributos do município de Pedrinhas/SE; certidão de habite-se datada de 06 de fevereiro de 2015; Certidão Negativa de Débitos pela secretaria municipal de finanças; BCI- Boletim Cadastral Imobiliário sob. nº 0115; acompanhado de planta baixa e memorial descritivo assinado pelo Técnico em Edificações Tássio José Alves Silva CREA 2709678845, ART/CREA nº 2015000143 que ficam fazendo parte integrante e arquivada nesta serventia; averba-se a construção de: uma residência unifamiliar, construída sob o lote 08 da quadra A, nº 15 na Rua projetada A do loteamento Paraíso, localizada na zona urbana da cidade de Pedrinhas-SE, com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 circulação, 03 quartos, sendo 01 com suíte, 01 banheiro e 01 cozinha. O terreno onde se encontra edificado este imóvel possui 07 (sete) metros de largura na frente e igual a largura no fundo e 20 (vinte) metros de ambos os lados, totalizando uma área de 140m<sup>2</sup>, a residência é composta de 01 único pavimento, sendo ele térreo com área total construída 69,95m<sup>2</sup>, ocupando 49,96% do terreno e uma área interna útil de 64,11m<sup>2</sup>, com as seguintes confrontações ao Norte com o lote 09, ao Sul com o lote 07, Leste com propriedade de terceiros e ao Oeste com a rua projetada "A". Avaliado em R\$:90.000,00 (noventa mil reais). O referido é verdade e dou fé. Arauá, 12 de Fevereiro de 2015. Selo nº DA1539502; Custas R\$ 281,50; Ferd R\$ 56,30; Selo R\$ 0,09. Guia nº 107150000221. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

**R-4-2947** - Protocolo nº. 4252 - **COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, Contrato nº. 8.4444.0871771-9 em 18/03/2015 o proprietário José Arnaldo Pinheiro, brasileiro, nascido em 26/09/1970, administrador, solteiro, portador da CI/RG nº. 0382744420 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob o nº. 542.728.315-34 consultado na CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) Hast sob. nº d209.6590.91f7.8ed1.7e97.6ae5.23f9.ff3d.04ac.4cff, residente e domiciliado em Rua Aribaldo Goes, 58, R E, Centro - Pedrinhas/SE, vendeu o imóvel a **MARIA FRANCIELE FONSECA COSTA**, brasileira, nascida em 04/11/1992, solteira, portadora da CI/RG nº. 33642436 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 063.829.905-58, residente e domiciliado a R Tiradentes, 115, Centro - Pedrinhas/SE, pelo preço de R\$ 88.600,00 (oitenta e oito mil e seiscentos reais), no mesmo título consta à alienação fiduciária do imóvel em garantia. O referido é verdade e dou fé. Custas R\$ 281,50 Ferd R\$ 56,30 Selo R\$ 0,09. Selo SE DA1539767 Guia nº 107150000426. Arauá, 23 de março de 2015. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

**R-5-2947** - Protocolo nº. 4252 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo contrato referido no R.04

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



supra, a adquirente e devedora, Maria Franciele Fonseca Costa, brasileira, nascida em 04/11/1992, solteira, portadora da CI/RG nº. 33642436 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o nº. 063.829.905-58, residente e domiciliado a R Tiradentes, 115, Centro - Pedrinhas/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 expedida pela 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\$ 70.880,00 (setenta mil, oitocentos e oitenta reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 88.600,00 (oitenta e oito mil e seiscentos reais). Prazo em meses de amortização 360 meses, taxa de juros contratada nominal 4.50% ao ano, efetiva 4.5940 ao ano. Encargo Inicial Prestação R\$ 380,49; Taxa de administração: R\$ 0,00, FGHab R\$: 7,60; Total R\$ 388,09, vencendo-se a primeira em 18/04/2015; 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 88.600,00 (oitenta e oito mil e seiscentos 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. Custas R\$ 130,25 Ferd R\$ 26,05 Selo R\$ 0,09. Selo SE DA1539768 Guia nº 107150000426. Arauá, 23 de março de 2015. A Escrevente, Brunna Raphaelle Almeida Silveira.

**AV-6-2947-** Em 18/05/2023. Protocolo nº 6523 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A requerimento do credor fiduciário, datado de 05 de maio 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 8980-2023 Guia de ITBI nº 15/2023 no valor de R\$ 1.885,92 pago em 05/04/2023, com valor atualizado em R\$ 94.295,96 (noventa e quatro mil duzentos e noventa e cinco reais e noventa e seis 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 ECONÔMICA 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 844440871771. 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 107230002143; Prenotação: Custas R\$ 14,59; Ferd R\$ 2,92; Total R\$ 17,51; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531004993; Acesse: [www.tjse.jus.br/x/J8P44E](http://www.tjse.jus.br/x/J8P44E); Averbação: Custas R\$ 623,36; Ferd R\$ 124,67; Total R\$ 748,03; Selo Digital de Fiscalização SELO TJSE: 202329531004994; Acesse: [www.tjse.jus.br/x/E7TQFP](http://www.tjse.jus.br/x/E7TQFP). O referido é verdade e dou fé. Arauá/SE, 18 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.

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"



Taxa: R\$: 55,69  
Ferd: R\$: 11,14  
Selo: R\$: 0,00  
Total: R\$: 66,83  
Guia: 107230002143

Araúá /SE, 18 de maio de 2023

---

**FILENILA GUIMARÃES PINTO**  
Registradora

"VÁLIDO SOMENTE COM O SELO DIGITAL"

