

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICADO DE INTEIRO TEOR
CERTIFICO, atendendo a requerimento de pessoa interessada, que esta certidão foi extraída por meio reprográfico, conforme faculdade oferecida pelo § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, sendo reprodução fiel e autêntica da matrícula nº 2.359, às fls. 105 do Livro de Registros de Imóveis nº 2-L, cujo último ato foi lavrado sob termo nº 03 em 14/01/2025 arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.



Canindé de São Francisco (SE), 14/01/2025
Bel. *Robert Emmmanuel Santos Melo*
Escritor Autorizado

Claudio Meireles de Oliveira Filho
Notário e Registrador
Canindé de São Francisco/SE

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral-Livro N. 2 - L

FLS. 105

Ano 2006

Matrícula N. 2.359 Data 23.02.2006

Imóvel: uma área agrícola denominada Sítio Quixabeira, desmembrada da propriedade Capoeirinha, situada neste município, medindo 110,65 tarefas, com todas as benfeitorias nela existentes, e confrontando-se da seguinte maneira: Norte com a rodovia de Canindé à Paulo Afonso; ao Sul com terras do Sr. Jorge, Leste com terras do Sr. Felino e ao Oeste com terras do Sr. Roque.

Nome, domicílio, profissão estado e residência do proprietário: Formal de Partilha Amigável dos bens deixados por falecimento do Sr. Felino Bomfim Feitosa, de acordo com sentença proferida pelo Dr. Sergio Menezes Lucas, Juiz de Direito desta Comarca.

N.º do título anterior: Transcrito no Registro de Imóveis desta Comarca, no livro 2-C às fls. 10 sob nº 01-485 em data de 29 de abril de 2005, pelo Oficial respectivo.

Registro nº 01-2.359: Nos termos da Escritura Pública de retificação e divisão amigável, do imóvel acima mencionado, lavrada nestas notas, no livro 06 às fls. 091 em data de 23 de fevereiro de 2006, pelo Oficial respectivo. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. AROALDO DE SANTANA FEITOSA, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, portador do RG nº 310.552 SSP-SE e CPF nº 170.854.205-1. Adquirido de herança dos bens deixados por falecimento do Sr. Felino Bomfim Feitosa, acima qualificado, pelo valor convencional de R\$ 11.065,00 (onze mil e sessenta e cinco reais). Condições do contrato, bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco (SE), 23 de fevereiro de 2006. *Yara 2 par 5.78* SELO N.º DA480093 Guia 164060000505.

REGISTRO Nº 02-2.359 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária sob nº 1.555.271236, firmado em data de 26 de junho de 2013, entre, de um lado como DEVEDOR/FIDUCIÁRIO AROALDO DE SANTANA FEITOSA, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da cédula de identidade nº 310.552 SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 170.854.205-10, residente e domiciliado na Avenida Otávio Fernandes de Souza nº 808, nesta cidade de Canindé de São Francisco (SE), e de outro como CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília (DF), representada neste ato pelo sr. Edilson Santana da Silva, economista, portador da cédula de identidade nº 1.334.977 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 763.666.935-87, agência da cidade de Canindé de São Francisco (SE), e de outro como DEVEDOR/FIDUCIÁRIO ALIENA FIDUCIARIAMENTE A CREDORA/FIDUCIÁRIA, O IMÓVEL, CONSTATANTE DA PRESENTE MATRÍCULA COMO GARANTIA DO PAGAMENTO INTEGRAL DA DÍVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO RECEBIDO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, CONFORME CLÁUSULAS DÉCIMA TERCEIRA A DÉCIMA QUINTA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL ACIMA MENCIONADO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 24.497, cujo valor da GARANTIA FIDUCIÁRIA É DE R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). O financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA foi de R\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais), amortizável em 180 (cento e oitenta) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo (SAC), reajustável com a taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18.6000 ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, conforme cláusula Sexta, vencendo a primeira no dia 26/07/2013. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco (SE), 27 de junho de 2013. Oficial *Robert Emmmanuel Santos Melo* Guia nº 215130001544 e Selo nº SE DA 1156244.

AVERBAÇÃO Nº 03-2.359 - PRENOTAÇÃO Nº 9.762 EM 14/01/2024 - CONTRATAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA: Nos termos do ofício s/nº datado de 01 de novembro de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao Contrato Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária sob nº 1.555.271236, firmado em data de 26 de junho de 2013, entre o DEVEDOR/FIDUCIÁRIO AROALDO DE SANTANA FEITOSA e a CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 02-2.359, em razão da não purgação da mora no prazo do estabelecido no § 1º e com fundamento no § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, em razão da alienação fiduciária em garantia instituída pelo DEVEDOR/FIDUCIÁRIO em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, fica CONSOLIDADA EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com o devido recolhimento do ITBI em 29/10/2024 no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), em conformidade com a DAM nº 72629 e Guia de Lançamento nº 1008/2024 datados de 13/10/2024, junto ao BANESE (código de barra 81610000050-3 00000922202-7 41031000000-6.00000072629-6) Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 14 de janeiro de 2025. Guias nºs 215240008515 e 215250009016. Selos Digitais TJSE nº 202529541000726 e 202529541000726. O Registrador, Cláudio Meireles de Oliveira Filho *Cláudio Meireles de Oliveira Filho*