

REGISTRO DE IMÓVEIS

FLS. 7755

Registro Geral - Livro N. 2

Cofiarca de São Cristóvão

Ano 19 93

Matrícula N.º 13.514 Data: 11.06.93

Imóvel:

Casa nº 58 anexo 001, Rua H Lote 5, do "PARQUE RESIDENCIAL PREFEITO LUIZ ALVES II" e respectiva fração ideal do terreno, localizado na Rod. João Bebe Água KM 06, neste município de São Cristóvão - SE., construída no terreno próprio adquirido da área maior através da Carta de Adjudicação extraída em 04.10.90, Reg. nº CRI de São Cristóvão - SE., em 29.10.90, sob nº 11 da Mat. 1533, fls. 40 do livro 2-AF. O referido terreno fazia parte do Loteamento "MUNDINHO", registrado na forma e de acordo com a Lei 6.766, em vigor, sob nº 1-12.227, fls. 6.583, livro 2-RG, em 28.12.90, conforme planta aprovada pela Prefeitura Municipal de S. Cristóvão - SE., com área total de 24.062,03 metros quadrados, composto pelas quadra: 02 com 50 lotes, áreas 7.233,81 m2; 03 com 34 lotes, área 4.848,68m2; 06 com 15 lotes, área de 2.358,25m2; 07 com 15 lotes, área 2.669,01m2; 08 com 38 lotes, área de 5.302,28m2, área anexo 01, com 10 lotes e área de 1.350,00m2, totalizando 162 lotes onde foram construídas 162 unidades Habitacionais neste Município, próximo ao Conj. "Brigadeiro Eduardo Gomes"; a casa residencial é do tipo R1-1QI, com 21,71m2 de área construída e 19,35m2 de área útil, composta de sala, 01 quarto, cozinha e sanitário, fração ideal é de 0,002462 sobre o terreno, cujas medidas e confrontações são: terreno próprio, medindo 135,00m2, onde está edificado o imóvel situado na rua, quadra e lote acima mencionado, limitando-se ao Oeste com lote 004, com 18,00, Leste lote 006, com 18,00m, Norte área verde do lot., com 7,50m e Sul Rua "H", com 7,50m.....Reg. anterior: 1-12.249, fls. 9, livro 2-RG e Av. 3-12.249 do mesmo livro. Proprietário: Srta. MARGARIDA AZEVEDO DA SILVA.

R. nº 1-13.514: através do Instrumento Particular de Compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 01/12/92, o(s) Proprietário(o), Srta. MARGARIDA AZEVEDO DA SILVA, s/m, brasileiro(s), maior, capaz, solteira, servidora pública estadual, residente e domiciliada neste Município, portador(es) da C.I. 820.692-SSP/SE e C.I.C nº(s) 449.902.785-34, adquiriu de compra a ATENCO - ATALAIA ENGENHARIA E COMERCIO LTDA., CGC nº 13.041.843/0001-88, com sede em Aracaju/SE., devidamente representada pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em Aracaju/SE., conforme procuração do 5º Ofício de Aju/Se., Livro 254, fls. 028, de 06.11.92, tendo como credora a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CGC nº 00.360.305/0001-04, representada pela Superintendência Regional de Sergipe, no valor de Cr\$ 49.269.938,04, o imóvel descrito e caracterizado na Matrícula nº 13.514. Dou fé São Cristóvão. 11.06.94.

R. nº 2-13.514: através do Instrumento Particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 01/12/92, o(s) proprietário(s) devedor(es) Srta. MARGARIDA AZVEDO DA SILVA, acima qualificado(s), deu a Credora, Caixa Econômica Federal - CEF., em HIPOTECA de 1º grau, sem concorrência, o imóvel descrito e caracterizado na Mat. supra, nas seguintes condições: Valor da compra e venda: Cr\$ 49.269.938,04. Recursos próprios: Cr\$ 1.442.190,54. FGTS: Cr\$ 0,00. Financiamento: Cr\$ 47.827.747,50. Dívida Confessada: Cr\$ 47.827.747,50. Plano reaj. / Sist. Amort. PES-CP/SFA. Vencimento 1º encargo mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo. Época de reajuste de acordo com as Clausulas 8ª à 11ª. Limite de Cobertura do FGV: Cr\$183.952.875,00. Coef. Eq. Sal. CES: 1.150. Prazo de amortização meses: Normal 300 meses/Prorrogação não há. Taxa anual de juros: nominal 4,70% / efetiva 4,8025%. Encargo inicial 1ª prestação Cr\$ 311.995,59. Campo 4.2: FGV: Cr\$ 9.359,87. Seguros: Cr\$ 58.149,78. Encargo total: Cr\$ 379.505,24. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão, 11 de 06 de 1993.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra:isacristovao@lisse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 13.514, Fls. / Ficha 7755, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei nº 8015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, 11/12/2024. Selo TJSE: 202429510026015
Acesse: www.tjse.lus.br/x/79NFVB. Guia de recolhimento n.º 150240015015. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

R. n.º 05-13.514: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es), contrato n.º B.4444.0121379-0, datado de 06 de Agosto de 2012, WILLIAMS LINHARES DOS SANTOS, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 31/03/1968, moldador, portador(a) da Rua Bahia, 1326, Siqueira Campos, em expedida por SSP/SE em 15/02/2002 e inscrito no CPF/MF sob nº 451.758.455-00, residente e domiciliado(a) em Cuaíba de Identidade RG sob nº 587226 ARACAU/SE adquiriu, através de compra no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), por compra feita a IZALTA MARTINHA DE JESUS, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 11/03/1970, do lar, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob nº 1127310 expedida por SSP/SE em 21/08/1989 e inscrito no CPF/MF sob nº 653.968.555-68, residente e domiciliado(a) em Conjunto Luiz Alves II, 58, Centro, em SÃO CRISTÓVÃO/SE, neste ato representada por OSVALDO DIEGO MANSO DOS SANTOS, brasileiro(a), solteiro(a), nascido(a) em 25/03/1983, comerciante, portador(a) da Cédula de Identidade CNH sob nº 024421913343 expedida por DETRAN/SE em 09/08/2014 e inscrito no CPF/MF sob nº 804.083.205-59 conforme procuração lavrada às folhas 69 do Livro 551, em 16/08/2011 no 2.º Ofício de Notas de ARACAU/SE. Credora - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, citada pelo Decreto-lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador EDEILTON SANTANA DA SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) 12/10/1978,

de recolhimento n.º 150240015015, (a) de
Acesso: www.tjse.jus.br/x/79NFB, Guia
11/12/2024, Selo TSESE: 2024499510026015.



economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.334.977, expedida por SSP/SE e do CPF nº 763.666.935-87, procuração lavrada às folhas 037 e 038 do livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 33-34 do livro 2674, em 18/08/2008 no 5º Ofício de Notas, de ARACAJU/SE, doravante designada CEF, o imóvel: Casa Residencial, nº 58, Rua "H", lote nº 005, integrante do Conjunto Residencial "Preteito Luiz Alves II", em SÃO CRISTÓVÃO/SE, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei nº 7433/85, em vigor. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob nº 03.07.269.0037.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITCI de nº 1102/2012, datado de 07 de Agosto de 2012, no valor tributável de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), 2% sobre a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, o qual fica devidamente arquivado em cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, sob nº 017451/2012, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 08 de Agosto de 2012. Protocolo nº 15.372. Selo de autenticidade nº SE DA 090 3857. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 218,50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 43,70. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 262,28. Guia de recolhimento nº 1501 2000 5775. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. nº 08-13.514 Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es) contrato nº 8.4444.0121379-0, datado de 06 de Agosto de 2012, WILLIAMS LINHARES DOS SANTOS, devidamente qualificado no registro nº 05-13.514, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DÁ, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, o imóvel descrito e Caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor WILLIAMS LINHARES DOS SANTOS Comprovada R\$ 1.538,26; Não Comprovada R\$ 0,00; B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 0,00 Recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 3.268,07 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 5.000,00 Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 51.731,93 C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1 - Origem de recursos FGTS. 2 - Norma regulamentadora HH.127/GENPFF/SUHAM. 3 - Valor da Operação R\$ 56.731,93. 4 - Valor do Desconto R\$ 5.000,00. 5 - Valor da Dívida R\$ 51.731,93. 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.010,70. 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos, em meses: de amortização 300 de renegociação 0. 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 4,5000 Efetiva 4,5939. 10 - Encargo Inicial Prestação (a+j) R\$ 366,43 Seguros R\$ 21,95 Taxa de Administração R\$ 0,00 TOTAL R\$ 388,38. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2012. 12 - É poça de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 08 de Agosto de 2012. Protocolo nº 15.372. Selo de autenticidade nº SE DA 090 3858. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 104,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 20,80. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 124,88. Guia de recolhimento nº 1501 2000 5775. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.



Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Fone: (79) 3261-1205
E-mail: extra_isaacristovao@jse.jus.br

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certeiro e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 13.514, Fls. / Ficha 7755, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º. \$ 1º da Lei nº 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, 11/12/2024. Selo TJSE: 202429510026015. Acesse: www.tjse.jus.br/x/79NFYB. Guia de recolhimento nº 150240015015. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

AV. 07-13.514 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **25 de Novembro de 2024**, através do Protocolo n.º **IN00889054C** pelo **Ofício Eletrônico - ONR**, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997, **fica consolidada, em seu nome**, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob nº **06**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **WILLIAMS LINHARES DOS SANTOS**, qualificado(a) no R.05 desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 65.969,57**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação L.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **10 de Dezembro de 2024**, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **03.07.269.0037.001**, Guia de ITBI nº **12675/2024** no valor de **R\$ 1.319,39**, quitada junto à rede bancária em **22/11/2024**, **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 194e5983d2c366b083c3eddb890100cfce481656**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 11 de Dezembro de 2024**. Protocolo n.º **47887**. Selo digital TJSE n.º: **202429510026008**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/B9DCZN. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 539,96**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 107,99**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 647,95** Guia de recolhimento n.º **1502 4001 5015**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

André da Silva Neto

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra.issocristovao@tjse.jus.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Mat. 13.514, Fls. / Folia 7755, livro 2-89**, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6019/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, **11/12/2024**. Selo TJSE: **202429510026015**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/19NRYB. Guia de recolhimento n.º **150240015015**. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



“VÁLIDO SOMENTE PARA USO DIGITAL, SEM EMENHAS E/OU RASURAS”



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: VY4C4-DCN2Z-SQ2UU-WLXGP

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rivanda Carmelo (CPF ***.410.835-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/VY4C4-DCN2Z-SQ2UU-WLXGP>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>