



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÁPOLIS – FONE (079) 99991-2172
TRAVESSA FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO, Nº 28 - CENTRO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE TABELIONATO E DO REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE CRISTINÁPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - ESCRIVENTE
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE.
E-MAIL: josé.benito@tjse.jus.com

CERTIDÃO CONJUNTA **(INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS)**

*Eu, **JOSÉ BENITO LEAL SOARES**,
serventuário do 1º Ofício, Tabelionato, Registro
de Imóveis e Hipotecas, Protesto de Duplicatas, da
Comarca de **CRISTINÁPOLIS** do Estado de
Sergipe, na forma da Lei, etc.*

CERTIFICO e dou fé, que revendo o Livro de nº 2, do Registro Geral de Imóveis existente em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel **matriculado sob nº 4103 do Livro 2 de REGISTRO GERAL**, desta serventia, com seguinte conteúdo:

IMÓVEL: MATRÍCULA N.º 4103 - DATA 12 de Junho de 2015 – IMÓVEL: LOTE n. 30, na QUADRA D, Rua Maria Helena da Silva Nascimento , medindo 102,0 m² (cento e dois metros) equivalente a 6,00 metros de frente e fundo, com 17,00 metros de comprimento em ambos os lados, cujos os limites são: Pelo lado **NORTE**, com o Lote n. 31, pertencente a Jadson de Jesus , medindo 17,0 metros; Pelo lado **SUL**, com o lote n. 29 de Jadson de Jesus , medindo 17,00 metros; ao **LESTE**, com a Rua Maria Helena da Silva Nascimento, medindo 6,00 metros; Pelo lado **OESTE**, com o lote 11 de Jadson de Jesus , medindo 6,00 metros. **Dados do Proprietário: JADSON DE JESUS**, de nacionalidade brasileira, maior, solteiro, que para fins no disposto no artigo 1725 combinado com o artigo 1647, do Código Civil, declara expressamente para fins legais, não conviver nesta data sob o regime da união estável com qualquer pessoa, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, n. 300, na cidade de Tomar do Geru-Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA e inscrito no CPF 807.354.525.04 Registro Anterior: Registrado** no Livro 2-J, às fls. 167, registro n. R. 3, Matrícula 2867, em 09 de Janeiro de 2012 - Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cristinápolis-Sergipe. Dou fé. Cristinápolis, 12 de Junho de 2015. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 10,43- Ferd 2,09 – Total R\$ 12,52.

R-1 - 4103 - - ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro 55/15, fls. 039/040, em data de 12 de Junho de 2015, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido **JOSEFA LIMA COSTA**, brasileira, maior, solteira, lavradora, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias n. 54, em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, portadora da **CI. n. 1.339.052/SSP/SE**, e inscrita no **CPF 002.182.745.13**, por compra a **JADSON DE JESUS**, de nacionalidade brasileira, maior, solteiro, que para fins no disposto no artigo 1725 combinado com o artigo 1647, do Código Civil, declara expressamente para fins legais, não conviver nesta data sob o regime da união estável com qualquer pessoa, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, n. 300, na cidade de



Cota 83,65-FERD 16,73– Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240003480

Tomar do Geru-Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA e inscrito no CPF 807.354.525.04**, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 12 de Junho de 2015. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 193,76 - Ferd 38,75 - Selo 0.09 - Total R\$ 232,60 - Guia n. 175150000850 - Selo DA. 1991488.

AV-2 - 4103 - AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Proceda-se a esta averbação nos termos do **REQUERIMENTO** datado de, 12 de Junho de 2015, encaminhado ao titular deste Cartório, **JOSEFA LIMA COSTA**, brasileira, maior, solteira, lavradora, residente e domiciliada na Rua Duque de Caxias n. 54, em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, portadora da **CI. n. 1.339.052/SSP/SE**, e inscrita no **CPF 002.182.745.13**, que apresentou **ALVARÁ** de construção de **n. 00012/2015**, datado de 04 de maio de 2015, constando como início da obra 26/01/2015, e seu termino em 24/04/2015, com respectiva **CARTA DE HABITE-SE** de nº **00012/2015**, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade TOMAR DO GERU, datado de 06 de maio de 2015, assinado pelo Diretor de Departamento administrativo tributário Herotildes Gomes Silva, e ainda certidão negativa de débitos, junto aquele órgão municipal. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débitos junto ao **INSS, por está amparado pelo artigo 30 alinea VIII da Lei 8.212, de 24 de Julho de 1991**, para constar a edificação dentro da área constante da presente matrícula de uma **CASA DE RESIDENCIA** - situada Rua Maria Helena da Silva Nascimento, **recebendo o n. 69**, na cidade de **TOMAR DO GERU-Sergipe**, com área construída de **70,00m² (SETENTA metros quadrados)** com área total incluindo casa e terreno mede **102,0m²**, contendo 02 quartos, 01 garagem, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala e 01 área de serviços, limitando-se casa e terreno **NORTE**, com o Lote n. 31, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 17,0 metros; Pelo lado **SUL**, com o lote n. 29 de Jadson de Jesus, medindo 17,00 metros; ao **LESTE**, com a Rua Maria Helena da Silva Nascimento, medindo 6,00 metros; Pelo lado **OESTE**, com o lote 11 de Jadson de Jesus, medindo 6,00 metros, **recolhido taxa em favor do CREA-SE- através CAU-SE-RRT N.nº.250680004498819-2-** junto agência do Banco Banese, em 08/06/2015, no valor de R\$ 7,83. Foi apresentado Memorial Descrito datado de 02/06/2015 e assinado por Anderson Oliveira- Resp.Tecnico CREA n. 11887/D-SE, acompanhado da Planta de Situação. Quadro de áreas:- Area do terreno 102,00m2 - Área total construída 69,91M2 - Taxa de Ocupação 68,62% - Taxa de Permeabilidade 31,37% - Gabarito de Altura 6,90m. Dou fé. Cristinápolis, 12 de Junho de 2015. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 96,88 - FERD 19,38 - Selos 0,09-Total R\$ 116,35-GUIA DE RECOLHIMENTO 17515/000850-Selo DA.1991490

R-3 - 4103 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**, datado de 04 de agosto de 2015, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **JOSEFA LIMA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/10/1975, vendedor domicílio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade nº. **1339052-SSP/SE**, em 10/10/2005, e do **CPF n. 002.182.745-13**, solteira, residente e domiciliada em R Duque de Caxias, Cas, centro em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, vendeu a **IONARA OLIVEIRA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/12/1991, proprietário de microempresa, portadora da carteira de identidade n. **24043518**, expedida por **SSP/SE**, em 25/01/2007 e do **CPF. 065.947.445-00**, solteira, residente e domiciliada em R São Raimundo, 0000357, Casa, Centro em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, pelo preço de **R\$ 90.000,00** (Noventa mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 05 de Agosto de 2015. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.1991892-Guia de Recolhimento n. 17515/00001128.

R-4 - 4103 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E**



Cota 83,65-FERD 16,73- Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240003480

ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 04 de Agosto de 2015, o adquirente e fiduciante **IONARA OLIVEIRA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/12/1991, proprietário de microempresa, portadora da carteira de identidade n. **24043518**, expedida por SSP/SE, em 25/01/2007 e do CPF. **065.947.445-00**, solteira, residente e domiciliada em R São Raimundo, 0000357, Casa, Centro em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, conforme estipulado no **ITEM TREZE (13)**, **alienou** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, representada por **DAISYANE MAYNARD BRITO FERNANDES**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 17/06/1988, economiario, portadora da carteira de identidade **3256641-7**, expedida por SSP/SE em 21/12/2012 e do CPF. **020.387.565-62**, conforme procuração lavrada às folhas 003, do livro 635, em, no 5º Ofício de ARACAJU-SE e Substabelecimento lavrado às folhas 27 E 28, do Livro, 3061-P em 07/11/2013, no 2º Tabelião de notas, de Brasília/DF, doravante designado CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1) O valor da venda é de R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais); 2) financiamento concedido pela CAIXA R\$ 72.000,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União (Complemento) R\$ 7.147,00, 4) Recursos próprios R\$ 10.853,00, 5) Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, resgatável em 360 prestações, sendo o encargo inicial no valor de R\$ 394,23 (Trezentos e noventa e quatro reais e vinte e três centavos) com taxa de juros reduzida e ainda a taxa de juros e demais encargos prevista no item “B9” do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia 04 de Setembro de 2015. O fiduciante enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 6) Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e a fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 7) O Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, está previsto no Item Décimo Nona, no citado contrato. Dou fé. Cristinápolis, 05 de Agosto de 2015. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.1991893-Guia de Recolhimento n. 17515/00001128.**

AV-5 - 4103 - PROTOCOLO 12.957 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular Ofício n. **43293/2018 – SIALF – REGAD/AJ, datado de 13 de Novembro de 2018**, por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF-**00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, assinado por **GILBERTO DOS SANTOS**, Supervisor de Filial-, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n. 9.514/97, de 20 de Novembro de 1997, **FICA CONSOLIDADA** o imóvel objeto desta matrícula registro n. **4.4103**, em data de **05 de Agosto de 2015**, os débitos em atraso, dado em **alienação fiduciária**, através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** firmado em 04 de Agosto de 2015, devidamente registrado neste cartório sob n. **R.4 - Matrícula 4103, livro 2.0, fls. 203, em data de 05 de Agosto de 2015**, pelo devedor **IONARA OLIVEIRA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/12/1991, proprietário de microempresa, portadora da carteira de identidade n. **24043518**, expedida por SSP/SE, em 25/01/2007 e do CPF. **065.947.445-00**, solteira, residente e domiciliada em R São Raimundo, 0000357, Casa, Centro em Tomar do Geru, Estado de Sergipe Tendo sido atribuído o valor **R\$ 85.500,00** (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da



Cota 83,65-FERD 16,73– Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240003480

cidade de Tomar do Geru, datada de 13 de Novembro de 2018; b)- Inscrição Municipal de n. 01.1931.0000290225 e respectiva quitação de débitos municipal, datada de 12.11.2018; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 12.11.2018 e quitada em 12 de Novembro de 2018, no valor de R\$ 1.710,00, de 2,0% sob R\$ 85.500,00, conforme depósito bancário junto ao Banese, controle n. 201811129.9400419171—DAM n.583/2018.Dou fé. Cristinápolis, 23 de NOVEMBRO de 2018. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota 389,69– Ferd 92,62– Total R\$ 555,72– Guia Ferd. n. 175180003312. Selo TJSE: 201829550006722-Acesse: www.tjse.jus.br/x/6J6HXC

AV-6 - 4103 - PROTOCOLO 13718 - AVERBAÇÃO DE LEILÃO PÚBLICO NEGATIVOS. Nos termos do Ofício n. 0278/2019/GILIE/SA Extensão Sergipe, datado 27 de Junho de 2019, recebido em 13/05/2019, assinado eletronicamente por Lidiane M. Dourado, Coordenadora de Filial, procedo esta averbação para constar que o credor Agente Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, nos termos do disposto no artigo 27, da Lei n. 9.514, de 20 de Novembro de 1997, realizou **LEILÕES PÚBLICOS**, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o **PRIMEIRO LEILÃO**, em data de 13 de Maio de 2019, às 10:00 horas, Edital n. 020/2019 e o **SEGUNDO LEILÃO**, em data de 28 de Maio de 2019, Edital n. 021/2019, ambos publicados no JORNAL DA CIDADE, na cidade de Aracaju-Sergipe, em datas de 24/04/2019 e 26/04/2019, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **Carlos Vinicius de Carvalho Mascarenhas**, Leiloeiro Público Oficial, nas dependências do Auditório da Caixa, situado a Rua Dr. José Calumby n. 79- Bairro Pereira Lobo, em Aracaju-Sergipe, no uso das funções atribuídas pela Lei Federal 8.934/94; Decreto-Lei n.1.800/96 e Decreto Federal n. 21.981; Decreto Estadual n. 5.908/96 e Resolução n. 46/96, Termo de Posse, datado de 31.07.2007, do Presidente da Junta Comercial do Estado de Sergipe. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a devida ata. Aracaju, 13/05/2019 e 28/05/2019, assinadas por **Carlos Vinicius de Carvalho Mascarenhas**, Leiloeiro Público Oficial; **Certifico** finalmente que nesta data foi apresentado em Cartório **Termo de quitação de dívida**, assinada pelo credor Caixa Econômica Federal, em data de 27 de Junho de 2019, sem constar o nome de sua representante legal, declarando **EXTINTA** a dívida acima especificada no **R.04.4103 e ENCERRADO** o regime da Lei n. 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. Cristinápolis, 04 de Maio de 2020. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 80,72- Ferd – 19,08- Total- R\$ 114,50- Guia n.175190001975. Selo TJSE: 202029550002549-Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HG3QA

R-7 - 4103 - PROTOCOLO 15195 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel urbano, fundamentando no artigo 108 do código civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, datado de 27 de fevereiro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido: **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, de nacionalidade brasileiro, capaz, servidor público, casado em regime de separação total de bens, nascido em 22/05/1987, natural de Rio Real BA, portador do RG. 1207161608-SSP/BA, e inscrito no CPF/MF sob o nº 022.338.535-20, filho(a): Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, CNH nº 05628527640-DETRAN/SE, residente e domiciliado(a) na Avenida Adélia Franco, nº 2637, bloco B, apartamento 603, Bairro Grageru, em Aracaju SE, por compra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data na presente contratação, com sede no setor Bancário SUL, quadra



Cota 83,65-FERD 16,73– Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240003480

4, lote ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **PAULA PRISCILA SILVA ROSA GUIMARÃES**, nacionalidade brasileira, maior e capaz, casada, economiária, portadora da carteira de identidade de nº 1.414.975-SSP/SE e inscrita no CPF. 011.282.185-50, com endereço profissional na Rua João Pessoa, nº 357, centro, em Aracaju SE, na qualidade de Gerente de carteira PF, conforme procuração lavrada em notas do 2º Ofício de Notas da Comarca de Aracaju SE, do Livro 3432-P, às folhas 107 e 108, e Substabelecimento lavrado em notas do 5º Ofício de Notas da comarca de Aracaju SE, do livro 676, às folhas 176, pelo valor de **R\$ 30.224,00** (Trinta mil e duzentos e vinte e quatro reais), e foi efetuado a consulta junto a Central de indisponibilidade de bens – **RESULTADO-NEGATIVO** – código HASH nº:89e9.f5b0.e1c5.94ba.6834.1e98.f4f9.f016.c39f.1e92 . Dou fé. 07 de Março de 2023. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 688,89 - Ferd 137,78 – Selo 0,00 - Total R\$ 826,67 - Guia n. 175230000679.Selo TJSE: 202329550001575-Acesse: www.tjse.jus.br/x/U2GDDD.

R-8 - 4103 - PROTOCOLO 15282- COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS- PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA, sob n. 8.4444.2960869-2**, datado 02 de Maio de 2023, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/05/1987, administrador, filho de Valdehi Valença da Costa e Jorge da Silva Costa Filho, e-mail: rafaelvalenca10@hotmail.com, portador de CNH nº 05628527640, expedida do Órgão de Trânsito/SE em 01/06/2022 e do CPF. 022.338.535-20, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em solteiro, residente e domiciliado em AV. Adelia Franco, 2637, BI B AP 603, Grageru em Aracaju SE, com **MARIA JOYCE RIBEIRO VALENÇA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/03/1997, auxiliar geral, filho de Solange Alves dos Santos, e-mail: Joyce.k2@hotmail.com, portadora de carteira de identidade nº 30480450, expedida por SSP/SE em 04/01/2012 e do CPF. 068.614.115-66, que neste ato comparece como interveniente anuente, residentes e domiciliados em AV. Adelia Franco, 2637, BI B AP 603, Grageru em Aracaju SE, e **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **RICARDO SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1989, motorista de veículos de transportes de passageiros, filho(a) de: Joseane Alves Silva e Erivaldo Pedro dos Santos, e-mail: ricardosantos3256082@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 26065770, expedida por secretaria de segurança pública/SE em 08/08/2019 e do CPF. 053.200.415-94, **solteiro(a)**, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Francisco de Souza Fontes, nº 679, centro, em Cristinápolis SE, pelo preço de **R\$ 140.000,00** (Cento e quarenta mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 04 de Maio de 2023. O Oficial José Benito Leal Soares Cota R\$ 816,46; FERD R\$ 163,29; Selo R\$ 0,00 = Total 979,75– GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175230001168. Selo TJSE: 202329550002558-Acesse: www.tjse.jus.br/x/NYERNE

R-9 - 4103 - PROTOCOLO Nº 15283 -ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - - Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL –CCFGTS- PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA, sob n. 8.4444.2960869-2**, datado 02 de Maio de 2023, o adquirente e fiduciante **RICARDO SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1989, motorista de veículos de transportes de passageiros, filho(a) de: Joseane Alves Silva e Erivaldo Pedro dos Santos, e-mail: ricardosantos3256082@gmail.com, portador de carteira de identidade nº 26065770, expedida por secretaria de segurança pública/SE em 08/08/2019 e do CPF. 053.200.415-94, **solteiro(a)**, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Francisco de Souza Fontes, nº 679, centro, em Cristinápolis SE, **ALIENOU** o imóvel ora adquirido em propriedade



Cota 83,65-FERD 16,73– Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240003480

fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, representada no ato **WANDERLIN SILVA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido(a) em 13/12/1968, economiário, portadora da C.I. n. **854807**, expedida por SSP/SE, e do **CPF/MF n. 404.163.215-34**, conforme procuração lavrada as fls. 089, do livro n. 671, em 13/09/2019, no serviço notarial Amintas Garcez, de Aracaju SE, e subestabelecimento lavrado às folhas 089, do livro 671, em 13/09/2019, Aracaju SE, doravante designada de **CEF**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1)- O valor da venda é de R\$ 140.000,00 (Cento e quarenta mil reais)- 2)- Financiamento concedido pela credora foi de R\$ 110.088,00 (Cento e Dez mil e oitenta e oito reais) – 3) Recursos Próprios R\$ 28.000,00 (Vinte e oito mil reais), 4) Desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União R\$ 1.912,00, resgatável em 360 prestações mensais, sendo o encargo inicial no valor de R\$ 599,99 (Quinhentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos) a taxa de juros e demais encargos prevista no item B-9 do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia 02 de Junho de 2023. Os fiduciantes enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel = 5) – Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e os fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 6) – O Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, está previsto na letra B-7, no citado contrato, que é de R\$ 140.000,00. Dou fé. Cristinápolis, 05 de Maio de 2023. O Oficial ____ - Cota R\$ 354,59; FERD R\$ 70,92; Selo R\$ 0,00 = Total 425,51– GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175230001168.**

AV-10 - 4103 - PROTOCOLO 16557 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular, **datado de 04/12/2024**, por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, assinado por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de Novembro de 1997, **FICA CONSOLIDADA** o imóvel objeto desta matrícula registro n. **R-9 - 4103**, em data de 02 de Maio de 2023, em seu nome, o imóvel acima descrito, transferindo-se ao mesmo a **POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO**, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em **alienação fiduciária**, através do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL –CCFGTS-PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA**, sob n. **8.4444.2960869-2**, datado 02 de Maio de 2023, o adquirente e fiduciante: **RICARDO SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/04/1989, motorista de veículos de transportes de passageiros, filho(a) de: Joseane Alves Silva e Erivaldo Pedro dos Santos, e-mail: ricardosantos3256082@gmail.com, portador de carteira de identidade nº **26065770**, expedida por secretaria de segurança pública/SE em 08/08/2019 e do CPF. **053.200.415-94**, **solteiro(a)**, residente e domiciliado na Avenida Desembargador Francisco de Souza Fontes, nº 679, centro, em Cristinápolis SE. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 142.477,42 (Cento e quarenta e dois mil e quatrocentos e setenta e sete reais e quarenta e dois centavos)**. Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Cristinápolis SE, datada de 14/11/2024; b)- Inscrição Municipal de n.75982024 e respectiva quitação de débitos municipal; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 14/11/2024 e quitada em 02/12/2024, no valor de R\$ 2.853,15 de 2,5 % sob R\$ 142.477,42, DAM n. 75982024. Dou fé. Cristinápolis, 16 de Dezembro de 2024. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota 876,71 – Ferd. 175,34 – Total R\$ 1.052,05– Guia Ferd. n. 175240003480. Selo TJSE: 202429550006565-Acesse: www.tjse.jus.br/x/B89ZMB.



Cota 83,65-FERD 16,73– Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240003480

CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula nº 4103, do Livro de Registro Geral 2, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é Verdade, a que dou fé.

A validade desta certidão é de 30 dias da data de emissão, nos termos dos art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986.

Cristinápolis 16 de Dezembro de 2024

Dr. José Benito Leal Soares

Oficial Titular

Gleidison Alves Ramos

Escrevente





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F4YCW-HP7SS-A2EFC-G82S5

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

Jose Benito Leal Soares (CPF ***.539.525-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F4YCW-HP7SS-A2EFC-G82S5>

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

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