



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 - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA **MATRICULA**

CERTIFICO e dou fé, em virtude de pedido verbal de pessoa interessada que revendo o arquivo do meu cartório dele os livros de Registros de Imóveis, dos mesmos consta o livro de **nº 2**, constando o seguinte registro: **MATRÍCULA N.º 3312 - DATA 28 de DEZEMBRO de 2012.** **IMÓVEL:** Constante de um **LOTE DE TERRENO urbano** de **n. 23**, situado na quadra A, situado na Rua Senhor do Bonfim, na cidade de Tomar do Geru/SE, medindo **140,0m² (cento e quarenta metros quadrados)**, equivalente a 7,00 metros de frente e fundo, com 20,00 metros de comprimento em ambos os lados, limitando-se: Pelo lado do **NORTE**, com terreno baldio pertencente a Jadson de Jesus, medindo 20,0 metros; ao **SUL**, com o Lote n. 22, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 20,0 metros; ao **LESTE**, com o Lote n. 12, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 7,00 metros e pelo lado do **OESTE**, com a **Rua Senhor do Bonfim**, medindo 7,00 metros. **Dados do Proprietário: JADSON DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, residente na Rua Bela Vista, nº 300, na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, portador da Carteira de Identidade n. **0887519962-SSP/BA** e inscrito no **CPF/MF** sob nº **807.354.525-04**. **Registro Anterior:** Registro **R.1. MATRICULA 2868**, livro **2.J**, fls. **168**, em data de 15 de Outubro de 2010, Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cristinápolis, Estado de Sergipe. Dou fé. Cristinápolis, 28 de DEZEMBRO de 2012. O Oficial Jose Benito Leal Soares.

R-1 - 3312 - ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Cristinápolis, no livro **46/12**, fls. **045/046**, em data de 28 de Dezembro de 2012, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **DENISON DE JESUS VIANA**, de nacionalidade brasileira, maior, casado, lavrador, residente e domiciliado no Povoado Cardoso, na cidade de Tomar do Geru/Sergipe, portador da **C.I. 55.084.715-7 SSP/SP** e inscrito no **CPF 024.178.545-62**, por compra a Jadson de Jesus, já qualificado nesta matricula pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 28 de Dezembro de 2012. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Selo DA.0721737- Cota 130,00-F.e.r.d. 26,00-selo 0,08 – Total R\$ 156,08. Guia n. 17512/0002012.

R-2 - 3312 - AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação nos termos do **REQUERIMENTO** datado de 08 de Fevereiro de 2013, encaminhado ao titular deste Cartório, por **DENISON DE JESUS VIANA**, de nacionalidade brasileira, maior, casado, lavrador, residente e domiciliado no Povoado Cardoso, na cidade de Tomar do Geru/Sergipe, portador da **C.I. 55.084.715-7 SSP/SP** e inscrito no **CPF 024.178.545-62**, que apresentou **ALVARÁ** de construção de **n. 001/2013**, datado de 05 de Fevereiro de 2013, constando como inicio da obra 20.11.2012 e termino em 28.01.2013, com respectiva **CARTA DE HABITE-SE** de nº **001/2013**, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de TOMAR DO GERU/SE, datado de 05 de Fevereiro de 2013, assinado pelo Diretor do Dep. Administrativo e Tributos, 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





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÓPOLIS – 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 CRISTINÓPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

presente matrícula de uma **CASA DE RESIDENCIA** – situada na **Rua Senhor do Bonfim**, quadra A, recebendo o n. 184, na cidade de **TOMAR DO GERU-Sergipe**, com área construída de **70,00m²** (setenta metros quadrados). A área total incluindo casa e terreno mede **140m²**, contendo **03 quartos, sendo um suíte, 01 garagem com varanda, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 sala, 01 área de serviço**, limitando-se casa e terreno ao **NORTE**, com terreno baldio, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 20,0 metros; ao **SUL**, com o Lote n. 22, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 20,0 metros; ao **LESTE**, com o Lote n. 12, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 7,00 metros e pelo lado do **OESTE**, com a **Rua Senhor do Bonfim**, medindo 7,00 metros. Dou fé. Cristinópolis, 14 de Fevereiro de 2013. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Selo – DA.0722022 – Cota 50,00- FERD 10,00 – Selos 0,08-Total R\$ 60,08.-GUIA DE RECOLHIMENTO 17513/0000229.

R-3 - 3312 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, datado de 26 de FEVEREIRO de 2013, o imóvel objeto desta matricula de propriedade de **DENISON DE JESUS VIANA**, de nacionalidade brasileira, nascido em 19.12.1984, encanador, portador da Carteira de Identidade RG. n. 550847157, expedida por SSP/SE, em 21.01.2011 e do **CPF n. 024.178.545.62**, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **EDILMA DOS SANTOS SOARES VIANA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31.05.1987, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG. 22703730, expedida por SSP/SE, em data de 31.01.2007 e do CPF 031.118.865.65, residentes e domiciliados em Povoado Terra Vermelha, 150, zona rural em Tomar do Geru/SE, sendo o primeiro vendedor representado pela segunda vendedora Edilma dos Santos Soares Viana, já qualificada acima, conforme procuração lavrada as fls. 056 do livro 1396, em 22.02.2013 no 28º Tabelião de notas de São Paulo – Estado de São Paulo, e foi adquirido por **MARIA CARDOSO RITA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13.08.1957, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade **RG. 853332**, expedida por SSP/SE, em 20.08.2011 e do **CPF 712.657.325.15**, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSÉ FRANCISCO RITA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/10/1959, agricultor, portador da carteira de identidade **RG. 488665**, expedida por SSP/SE, em 22/01/2007 e do **CPF 200.542.545.15**, residentes e domiciliados em Rua Nossa Senhora do Socorro n.39- Tomar do Geru - Sergipe, pelo preço de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais). Dou fé. Cristinópolis, 28 de Fevereiro de 2013. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Selo DA.0722149 - Guia de Recolhimento n. 17513/0000311

R-4 - 3312 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, datado de 26 de Fevereiro de 2013, os adquirentes e fiduciantes **MARIA CARDOSO RITA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13.08.1957, servidor público municipal, portadora da carteira de identidade **RG. 853332**, expedida por SSP/SE, em 20.08.2011 e do **CPF 712.657.325.15**, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSÉ FRANCISCO RITA**, nacionalidade brasileira, nascido em 05/10/1959, agricultor, portador da carteira de identidade **RG. 488665**, expedida por



Cota 63,68 - FERD 12,74 – Selos 0,00-Total R\$ 76,42 - Guia de Recolhimento n. 175260002971



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÓPOLIS – 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 CRISTINÓPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

SSP/SE, em 22/01/2007 e do CPF 200.542.545.15, residentes e domiciliados em Rua Nossa Senhora do Socorro n.39- Tomar do Geru - Sergipe, conforme estipulado na **Cláusula Décima Quarta**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SERGIPE – CEF/SE, agência de Itabaianinha/Sergipe**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, representada no ato pelo seu procurador **EDSON DE CARVALHO MACEDO**, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH n. 03611486528, expedida em 17/08/2009-Detran Sergipe e do CPF/MF n. 731.064.885.49, procuração lavrada às folhas 018, do livro 606, em 28/05/2012, no 5º ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada de **CEF**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1) O valor da venda é de R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais); **2) Recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 9.509,00;** **3) Recursos próprios R\$ 15.890,00;** **4) Financiamento concedido pela credora foi de R\$ 59.601,00** (cinquenta e nove mil seiscentos e um reais), resgatável em **299 prestações** mensais, sendo o encargo inicial no valor de R\$ 453,01 (quatrocentos e cinquenta e três reais e um centavo) a taxa de juros e demais encargos prevista na letra **C** do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia **26 de Março de 2013**. O fiduciante enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **4) Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e a fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro;** **5) O Valor do imóvel para efeito de venda em publico leilão, está previsto na letra C, no citado contrato. Dou fé.** Cristinópolis, 28 de Fevereiro de 2013. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Selo DA.0722150. Guia de Recolhimento n. 17513/0000311.

AV-5 - 3312 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA POR QUITAÇÃO DADA PELA CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL– Certifico que se procede esta averbação nos termos da Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, datado de 29 de Julho de 2016,, firmado pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL S/A**, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF- 00.360.305/0001-04, através de sua agência da cidade de **PRÓPRIA**- Estado de Sergipe, representada pela sua gerente **FERNANDA CHAVES PEREIRA**-- nacionalidade brasileira, divorciada, nascido(a) em 03/01/1967, economiário, portador(a) da carteira de identidade **791.973**, expedida por SSP/SE em 01/07/2010 e do CPF. **336.215.355-00**, conforme procuração lavrada no livro 633- fls. 197, em 08/04/2015, na Comarca de Aracaju se e Substabelecimento, fls. 076 e 077 do Livro 3046-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protestos do Distrito Federal/DF e apresentada a este cartório pela devedora Maria Cardoso Rita, já qualificada nesta matrícula, para que o **R.4.3312**, fique **CANCELADO** e considerado inexistente, em virtude de ter o devedor Maria Cardoso Rita, **solvido a totalidade do débito perante a Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal**. O referido é verdade e dou fé. Cristinópolis, 02 de Agosto de 2016. O Oficial Jose Benito Leal Soares. **SELO nº DA.2528450-Guia Recolhimento n. 17516/0001207.**

R-6 - 3312 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**,





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÓPOLIS – 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 CRISTINÓPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

datado de 29 de Julho de 2016, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **MARIA CARDOSO RITA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1957, servidor público municipal, portador(a) da carteira de identidade nº. **853332-SSP/SE**, em 20/08/2011, e do **CPF n. 712.657.325-15**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOSE FRANCISCO RITA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/10/1959, agricultor, portador(a) da carteira de identidade nº. **488665-SSP/SE**, em 22/01/2007, e do **CPF n. 200.542.545-15**, residentes e domiciliados em R Ns. Sra. do Socorro, nº 39 centro em Tomar do Geru/SE, vendeu a **ARMANDO COSTA DOS SANTOS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1985, bancário e economiário, portador(a) da carteira de identidade n. **31793657**, expedida por **SSP/SE**, em 30/10/2012 e do **CPF. 021.766.275-71, solteiro(a)**, residente e domiciliado(a) em R José Alves Pereira, nº43, Apto 102, Farolandia em Aracaju/SE, pelo preço de **R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais). Dou fé. Cristinópolis 02 de Agosto de 2016. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Selo DA.2528451 -Guia de Recolhimento n. 17516/00001207.

R-7 - 3312 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, datado de 29 de Julho de 2016, o adquirente e fiduciante **ARMANDO COSTA DOS SANTOS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1985, bancário e economiário, portador(a) da carteira de identidade n. **31793657**, expedida por **SSP/SE**, em 30/10/2012 e do **CPF. 021.766.275-71, solteiro(a)**, residente e domiciliado(a) em R José Alves Pereira, nº43, Apto 102, Farolandia em Aracaju/SE, conforme estipulado no **ITEM ONZE (11), 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**, através de sua Agência da cidade de **PRÓPRIA (SE)**, representada por **FERNANDA CHAVES PEREIRA**- nacionalidade brasileira, divorciada, nascido(a) em 03/01/1967, economiário, portador(a) da carteira de identidade **791.973**, expedida por **SSP/SE** em 01/07/2010 e do **CPF. 336.215.355-00**, conforme procuração lavrada no livro 633-fls. 197, em 08/04/2015, na comarca de Aracaju se e Substabelecimento, fls. 076 e 077 do Livro 3046-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protestos do Distrito Federal/DF, doravante designado **CAIXA**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1) O valor da venda é R\$ 125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais); **2) financiamento concedido pela CAIXA Econômica Federal foi de R\$ 100.000,00**, de cujo somatório dos valores descritos no campo “B5” a quantia de **R\$ 53.772,76**, destina-se a **quitação do saldo devedor** do contrato **8.444.0286711-5, constante do R.4.3312, em data de 28.02.2013**; **3) Recursos próprios R\$ 17.000,00**; **4) Recursos conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 8.000,00**, resgatável em **360 prestações**, sendo o encargo inicial no valor de **R\$ 1.127,74 (hum mil cento e vinte e sete reais e setenta e quatro centavos)** com taxa de juros reduzida e ainda a taxa de juros e demais encargos prevista no item “B10” do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia **25 de Agosto de 2016**. O fiduciante enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **5)**





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÓPOLIS – 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 CRISTINÓPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e o fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro;6) O Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, está previsto **no Item Dezoito**, no citado contrato. Dou fé. Cristinópolis 02 de Agosto de 2016. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Selo DA.2528452-Guia de Recolhimento n. 17516/00001207.

AV-8 - 3312 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob n.1.4444.0954299-0 - Serie 0716 datada em 29 de Julho de 2016, sendo a instituição custo diante a credora **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**, através de sua Agencia da cidade de **PRÓPRIA (SE)**, representada por **FERNANDA CHAVES PEREIRA**- nacionalidade brasileira, divorciada, nascido(a) em 03/01/1967, economiário, portador(a) da carteira de identidade **791.973**, expedida por **SSP/SE** em 01/07/2010 e do **CPF. 336.215.355-00**, conforme procuração lavrada no livro 633- fls. 197, em 08/04/2015, na comarca de Aracaju se e Substabelecimento, fls. 076 e 077 do Livro 3046-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protestos do Distrito Federal/DF, doravante denominada simplesmente **CAIXA**. Dou fé Cristinópolis, 02 de agosto de 2016. O Oficial Jose Benito Leal Soares. **SELO nº DA.2528453-Guia Recolhimento n. 17516/0001207.**

AV-9 - 3312 - PROTOCOLO nº 14976 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E REVERSÃO DE PROPRIEDADE- De acordo com a autorização da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SERGIPE-CEF/SE**, representada pelo seu Gerente de Varejo **ECIO EUDIFAS VIANA SILVEIRA** – Matrícula 102210-4, descrita no item 2- **Destinações dos Recursos-2.2.**, fls. 3 e 4, do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL , MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, sob n. 1.4444.1940311-99, datado de 20 de Outubro de 2022, já devidamente qualificada no **R.07. desta Matrícula**, fica **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** descrita no **R.07 desta Matrícula**, como também fica **CANCELADA A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO de n. 1.4444.0954299-0** descrita no **AV.08 desta Matrícula**, revertendo-se a plena propriedade deste imóvel em favor de seu proprietário **ARMANDO COSTA DOS SANTOS JUNIOR**, também já qualificado no **R.7, desta Matrícula**. Dou fé Cristinópolis 26 de Outubro de 2022. O Oficial Jose Benito Leal Soares. **Cota R\$ 105,13; FERD R\$ 21,03; Selo R\$ 0,00 = Total 126,16– GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175220002813. Selo TJSE: 202229550005344-Acesse: www.tjse.jus.br/x/A4FTTP.**

R-10 - 3312 - PROTOCOLO 14977 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL , MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, sob n. 1.4444.1940311-99, datado de 20 de Outubro de 2022, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ARMANDO COSTA DOS SANTOS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 21/06/1985, bancário e economiário, filho de: Sandra Regina Viana Costa e Armando Simões dos Santos, e-mail: armando costa.jr@hotmail.com, portador de CNH nº **04839558814**, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 20/02/2019 e do CPF. **021.766.275-71**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Rafael de Aguiar, nº 1818, Ponto Novo em Aracaju SE, e **VENDEU** o imóvel



Cota 63,68 - FERD 12,74 – Selos 0,00-Total R\$ 76,42 - Guia de Recolhimento n. 175260002971



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 - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

objeto desta matrícula para **EVANEY SIMOES DE MATOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1989, gerente, filho(a) de: Jucivania Simões Costa e Everaldo Simões de Matos, e-mail: simoesfarmacia@hotmail.com, portadora de carteira de identidade nº **33475652**, expedida do secretaria de segurança publica/SE em 24/01/2005 e do CPF. **045.683.905-40**, solteira, residente e domiciliada em Rua Nova Esperança, nº 40, na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, pelo preço de **R\$ 180.000,00** (Cento e oitenta mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 26 de Outubro de 2022. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Cota R\$ 932,85; FERD R\$ 186,57; Selo R\$ 0,00 = Total 1.119,42– GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175220002814. Selo TJSE: 202229550005346-Acesse: www.tjse.jus.br/x/CBDKFE.

R-11 - 3312 - PROTOCOLO 14978 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Nos termos do Instrumento Particular **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, sob n. 1.4444.1940311-99, datado de 20 de Outubro de 2022, o adquirente e fiduciante **EVANEY SIMOES DE MATOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1989, gerente, filho(a) de: Jucivania Simões Costa e Everaldo Simões de Matos, e-mail: simoesfarmacia@hotmail.com, portadora de carteira de identidade nº **33475652**, expedida do secretaria de segurança pública/SE em 24/01/2005 e do CPF. **045.683.905-40**, solteira, residente e domiciliada em Rua Nova Esperança, nº 40, na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, **ALIENOU** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SERGIPE – CEF/SE**, 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 **ECIO EUDIFAS VIANA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 01/08/1987, economiário, portador da C.I. n. **30636744**, expedida por SSP/SE, e do CPF/MF n. **015.305.215-56**, conforme procuração lavrada as fls. 023, do livro n. 3380-P, em 30.05.2019, no cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília DF e Substabelecimento lavrado às folhas 83/84/v, do livro 409, em 23/06/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas, de Itabaiana / SE, doravante designada de **CEF**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1)-** O valor da venda é de **R\$ 180.000,00** (Cento e oitenta mil reais)- **2)-** Recursos Próprios **R\$ 36.000,00** (Trinta e seis mil reais) - **3)** Financiamento concedido pela credora foi de **R\$ 144.000,00 (Cento e quarenta e quatro mil reais)** resgatável em **360 prestações** mensais, sendo o encargo inicial no valor de **R\$ 1.239,92** (um mil e duzentos e trinta e nove reais e noventa e dois centavos) a taxa de juros e demais encargos prevista no item **B-9** do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia **22 de Novembro de 2022**. Os fiduciantes enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel = **4)** – Incubirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e os fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; **5)** – O Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, está previsto na letra **B-7**, no citado contrato, que é de **R\$ 180.000,00** (Cento e oitenta mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 26 de Outubro de 2022. O Oficial Jose Benito Leal Soares. - Cota R\$ 395,52; FERD R\$ 79,10; Selo R\$ 0,00 = Total 474,62– GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175220002814. Selo TJSE: 202229550005347-Acesse: www.tjse.jus.br/x/P6RZ99

AV-12 - 3312 - PROTOCOLO 14979 - AVERBAÇÃO DA EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sob n.1.4444.1940311-9 - Serie 1022 datada em 20 de Outubro de 2022, sendo a instituição custo diante a credora **FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL** Instituição Financeira sob a forma



Cota 63,68 - FERD 12,74 – Selos 0,00-Total R\$ 76,42 - Guia de Recolhimento n. 175260002971



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÓPOLIS – 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 CRISTINÓPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

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, através de sua Agência da cidade de **PRÓPRIA (SE)**, representada por **ECIO EUDIFAS VIANA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 01/08/1987, economista, portador da C.I. n. **30636744**, expedida por SSP/SE, e do **CPF/MF n. 015.305.215-56**, conforme procuração lavrada as fls. 023, do livro n. 3380-P, em 30.05.2019, no cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília DF e Substabelecimento lavrado às folhas 83/84/v, do livro 409, em 23/06/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas, de Itabaiana / SE, doravante denominada simplesmente **CAIXA**. Dou fé Cristinópolis, 26 de Outubro de 2022. O Oficial Jose Benito Leal Soares. Cota R\$ 105,13; FERD R\$ 21,03; Selo R\$ 0,00 = Total 126,16– GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175220002820. Selo TJSE: 202229550005348-Acesse: www.tjse.jus.br/x/B6XPZG.

AV-13 - 3312 - CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 110817.2.0003312-15; dou fé. Cristinópolis/SE, 13/10/2025. Eu, José Benito Leal Soares, mandei digitar, subscrevo e assino.

AV-14 - 3312 - PROTOCOLO 17867- Certifico que se procede esta averbação nos termos da **Requerimento consolidação e cancelamento da CCI**, datado de 09 de Julho de 2026, devidamente assinado eletronicamente por Milton Fontana, através da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SERGIPE – CEF/SE**, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, para que a dívida do **AV-12 - 3312**, fique **CANCELADO** e considerado inexistente. O referido é verdade e dou fé. Cristinópolis, 05 de Agosto de 2026. O Escrevente Gleidison Alves Ramos. Cota 144,01 – Ferd. 28,81 – Selo 0,00 – Total 172,82 - Guia Recolhimento n. 175260003032. Selo TJSE: 202629550004604-Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZXDMMMD.

AV-15 - 3312 - PROTOCOLO 17868 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular, datado de 09/07/2026, por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sediado em Avenida Getúlio Vargas, nº 20-105 280 Parque Jardim Europa Bauru/SP, neste ato representado 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-11 - 3312**, em data 19 de Setembro de 2016, 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 **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH – SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, sob n. 1.4444.1940311-99, datado de 20 de Outubro de 2022, o adquirente e fiduciante: **EVANEY SIMOES DE MATOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/03/1989, gerente, filho(a) de: Jucivania Simões Costa e Everaldo



Cota 63,68 - FERD 12,74 – Selos 0,00-Total R\$ 76,42 - Guia de Recolhimento n. 175260002971



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 - substituta.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE
E-MAIL: cartorio1.cristinapolis.com

Simões de Matos, e-mail: simoesfarmacia@hotmail.com, portadora de carteira de identidade nº 33475652, expedida do secretaria de segurança pública/SE em 24/01/2005 e do CPF. 045.683.905-40, solteira, residente e domiciliada em Rua Nova Esperança, nº 40, na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 190.092,14** (Cento e noventa mil e noventa e dois reais e quatorze centavos). Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Tomar do Geru - SE, datada de 02/07/2026; b)- Inscrição Municipal de n.01.0039.0000296839 e respectiva quitação de débitos municipal; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 02/07/2026 e quitada em 07/07/2026, no valor de R\$ 4.001,80 de 2,0 % sob R\$ 190.092,14, DAM n. 3595. Dou fé. Cristinápolis, 05 de Agosto de 2026. O Escrevente Gleidison Alves Ramos. Cota 1.170,93 – Ferd. 234,19 – Total R\$ 1.405,12– Guia Ferd. n. 175250002970. Selo TJSE: 202629550004604-Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZXDMMD. Era o que se continha. Dou fé. O Oficial José Benito Leal Soares.

Cristinápolis 05 de Agosto de 2026

Dr. José Benito Leal Soares

Oficial Titular

Irene Belarmino De Souza Oliveira

Substituta

Gleidison Alves Ramos

escrevente



Cota 63,68 - FERD 12,74 – Selos 0,00-Total R\$ 76,42 - Guia de Recolhimento n. 175260002971



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2H8TZ-F6J3M-XQR8J-U9LUG

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/2H8TZ-F6J3M-XQR8J-U9LUG>

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

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