Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itabaiana, Estado de Sergipe, em virtude e na forma da Lei.

CERTIFICA e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registro Geral nº **002** dele verificou constar a matrícula nº **25.024, em 08/08/2011: UM LOTE DE TERRENO BALDIO,** medindo 07m (sete metros) de largura, por 25m (vinte e cinco metros) de comprimento, limitando-se de frente para o **SUL,** anexo ao **NASCENTE,** com o lote n° 02; ao **POENTE,** com o lote n° 04; e ao **NORTE,** com os lotes n° 06 e 09, **situada na Rua Projetada, bairro Mamede Paes Mendonça, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote n° 03, Quadra R, Loteamento Marcela. PROPRIETÁRIO: J.Z. CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob n° 13.448.247/0001-17, estabelecida na Rua Marizete Santos Costa, n° 715, Itabaiana, Sergipe, representada por seu proprietário, **JOSÉ GILSON MENDONÇA COSTA,** brasileiro, casado, maior, capaz, portador da CI/RG sob n° 575.674-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 339.911.625-04, residente e domiciliado na Rua José Alves de Lima, n° 67, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 002, Registro nº 11-14.933, Fls. 3.078, em 08 de agosto de 2011, deste Registro de Imóveis. Escrevente Substituta em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 01-25.024: Em 24 de julho de 2012. **COMPRA E VENDA**. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 11 de julho de 2012, às fls. 74/75 do Livro 410, nas notas do Cartório do 2° Ofício desta cidade, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra, foi adquirido por: **JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA,** brasileiro, viúvo, maior, capaz, nascido em 06/09/1967, comerciante, portador da CI/RG sob nº 862.516-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 403.196.445-53, residente e domiciliado à Rua Capitão José Ferreira, n° 584, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **J.Z. CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob n° 13.448.247/0001-17, estabelecida na Rua Marizete Santos Costa, n° 715, Itabaiana, Sergipe, representada por seu proprietário, **JOSÉ GILSON MENDONÇA COSTA,** brasileiro, casado, maior, capaz, portador da CI/RG sob n° 575.674-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 339.911.625-04, residente e domiciliado na Rua José Alves de Lima, n° 67, Itabaiana,

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Sergipe, no valor de R$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 290,00. Ferd R$ 58,00. Selo R$ 0,08. Selo nº DA-0929416. Guia n° 104120005634. Escrevente Substituta, em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 02-25.024: Em 24 de julho de 2012. **AVERBAÇÃO**. Averba-se, a requerimento do interessado, o Número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula: **57.03.003039.0022.00003.000.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Escrevente Substituta, em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 03-25.024: Em 11 de setembro de 2013. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, conforme Certidão nº 288/2013, fornecido pela Secção de Expediente desta Prefeitura em nome de **JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA,** para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, foi construída **"UM IMÓVEL RESIDENCIAL"** com área total do terreno medindo 175,00m^2 (cento e setenta e cinco metros quadrados); e área construída 139,58m^2 (cento e trinta e nove metros quadrados e cinquenta e oito centésimos de metros quadrados), contendo somente **PAVIMENTO TÉRREO:** Recuo, 01 (uma) garagem, 03 (três) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de jantar, 02 (dois) W.C (social e suíte), circulação, 01 (uma) cozinha, 02 (duas) áreas de ventilação, 01 (uma) área de serviço e um quintal, **situada na Rua Projetada, nº 1141, Lote 03, Quadra R, Loteamento Marcela, bairro Mamede Paes Mendonça, Itabaiana, Sergipe,** cuja construção teve a devida licença da Prefeitura, tendo sido sua obra inspecionada pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município. E como suas Instalações estão de acordo com a Planta devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista Michelle Nunes de Andrade, inscrita no CREA nº 11.443/D-SE, também foi apresentado a Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, cujos documentos ficam arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R$ 50,00. Ferd, R$ 10,00 - Selo R$ 0,08. Selo nº DA1498028. Guia nº 104130004240. Protocolo nº 36.650, as fls. 04. Escrevente Substituta em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 04-25.024: Em 30 de setembro de 2013. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 1.4444.0416059-2, às fls. 01 à 23, com Caráter de Escritura Pública em 26 de setembro de 2013, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **MARCILENE MARIA TEIXEIRA,** brasileira, nascida em 22/09/1966, solteira, vendedora pracista, representante comercial, caixeiro-viajante, portadora da CI/RG nº 15428362-SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 463.093.811-72, residente e domiciliada na Avenida Prefeito Jason Correia, nº 1718, centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA,** brasileiro, viúvo, nascido

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

em 06/09/1967, trabalhador agrícola, portador da CI/RG sob n° 862516-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 403.196.445-53, residente e domiciliado na Rua José Oliveira Machado, n° 91, centro, Itabaiana, Sergipe; no valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Condições as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 407,50. FERD R$ 81,50. Selo R$ 0,08. Selo nº DA1498493. Guia nº 104130009340. Protocolo nº 36.945, folhas 12. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

R: 05-25.024: Em 30 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 1.4444.0416059-2, às fls. 01 à 23, com Caráter de Escritura Pública em 26 de setembro de 2013, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo Fiduciante **MARCILENE MARIA TEIXEIRA**, qualificado no R-04, a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF –** inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)**, a ser paga em **401 (quatrocentos e uma)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **26/10/2013**, sendo cada parcela no valor total de **R$ 1.391,22 (Hum mil, trezentos e noventa e um reais e vinte e dois centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 188,00 - FERD R$ 37.60 - Selo R$ 0,08 - Selo nº DA1498494 - Guia nº 104130009341. Protocolo nº 36.946, folhas 12. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Av.: 06-25.024: Em 30 de setembro de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nº. 1.4444.0416059-2, Serie: 0913, emitida em 26/09/2013. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 , bairro Asa Sul, Brasília(DF), representada por MARICELIA MENESES SANTOS, brasileira, casada, nascida em 01/03/1965, economiária, portadora da CI/RG nº 689.478-SSP/SE e do CPF/MF nº 312.508.905-00, conforme procuração lavrada às fls. 037/038, do Livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 194, do Livro 604, em 17/04/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju-SE, doravante denominada simplesmente CAIXA. DEVEDORES: **MARCILENE MARIA TEIXEIRA**, inscrita no CPF/MF nº 463.093.811-72, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Jason Correia, nº 1718, centro, Itabaiana, Sergipe. CUSTODIANTE: **Caixa**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Econômica Federal – CEF, acima qualificada. Garantia: Tipo: **Real**, Modalidade: **Alienação Fiduciária**. Valor do Credito: **R$ 135.000,00**. Data Base: **26/09/2013**. Condição da Emissão: **Integral e Cartular**. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA – Prazo inicial: **401 meses**. Prazo remanescente: **401 meses**. Prazo de Amortização: **401 meses.** Data do vencimento do Primeiro Encargo: **26/09/2013**. Valor total da Dívida: **R$ 135.000,00**. Valor da Garantia: **R$ 150.000,00**. Valor total da parcela: **R$ 1.391,22**. Valor dos seguros de Morte e invalidez Permanente: **R$ 60,48.** Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: **R$ 11,70**. Taxa de Juros: **nominal 8,0000%. Efetiva: 8,3000%**. Forma de Reajuste: **Anual**. Taxa de Juros Moratórios: **0,033% a.a (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso**. Taxa de Juros remuneratórios: **8,000**. Atualização Monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: **Itabaiana (SE).** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de Selos e Emolumentos. Protocolo nº 36.947, folhas 12. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Av.: 07-25.024: Em 13 de julho de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA**. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 05 de julho de 2016, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440416059, firmado em 26 de setembro de 2013, lançado no R-04 supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do(a,s) fiduciante (s) **MARCILENE MARIA TEIXEIRA**, na forma acima qualificada, mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R$3.000,00 (três mil reais) sobre o imóvel avaliado em R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), fica o imóvel objeto da presente matrícula consolidado em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R$ 675,88 - Ferd R$ 135,18. Selo R$ 0.09. Selo nº DAE-003066106 - Guia nº 104160006566. Protocolo nº 62.642, Fl. 86verso. Oficial de Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

AV: 08-25.024: Em 29 de junho de 2020. **Prenotação n° 76593, em 04/06/2020**. **AVERBAÇÃO DE LEILÃO NEGATIVO**. Promove-se presente averbação, nos termos do ofício nº 0114/2020/GILIE/SA – Extensão Sergipe, expedido em 17/03/2020, pela Caixa Econômica Federal, acompanhado do *Termo de Quitação* e *Atas dos Leilões,* realizados nos dias 17 de novembro e 07 de dezembro de 2016, pelo Leiloeiro Público Oficial Carlos Vinícius de Carvalho Mascarenhas, a fim de **consignar a extinção da dívida referente ao contrato de alienação fiduciária registrado no R-05 da presente matrícula, bem como a inexistência de licitantes nos leilões supra indicados**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R$ 99,69. Ferd R$ 19,94. Valor Total R$119,63. Selo TJSE: 202029518004858. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HFYB7C. Guia nº 104200003283. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

R: 09-25.024: Em 26 de setembro de 2022. Prenotação nº **83.985, em 16/09/2022. VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1724876-0, às fls. 01 à 11, com Caráter de Escritura Pública em 17 de fevereiro de 2022, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **GEOVANE LIMA DA SILVA,** nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25/08/1993, analista de sistemas, portador da CI/RG nº 1404505997-SSP/BA e inscrito no CPF/MF nº 059.927.985-01, residente e domiciliado na Rua Ten Wendel Quaranta dos Santos, nº 2099, Suissa, Aracaju, Sergipe, neste ato representado por MIKE OLIVEIRA LEAL, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1996, psicólogo, solteiro, portadora da CI/RG nº 33878609-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 034.725.555-80, residente e domiciliado na Rua Maria Pastora, nº 260, Bl 21, Ap 203, Farolandia, Aracaju, Sergipe, conforme procuração lavrada no 1º Oficio de Feira de Santana/BA, em 17/01/2022, as fls. 116 do livro 141, por compra feita a: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília(DF), neste ato representada por ZILMARA REGINA DE SANTANA BOMFIM, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23/03/1993, economiária, portadora da CI/RG nº 35005343-SSP/SE e do CPF/MF nº 057.868.095-52, conforme procuração lavrada às fls. 129 e 130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e a procuração lavrada às fls. 023 e 024. Do livro 3380-P, em 30/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 199/200-v, do Livro 403, em 04/10/2021, no 2º Cartório de Notas de Itabaiana/SE, doravante denominada simplesmente CAIXA, no valor de **R$ 85.918,00 (oitenta e cinco mil novecentos e dezoito reais),** condições as constantes do referido contrato**.** Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1593/2022. Base de Cálculo para ITBI: R$ 81.622,00 (oitenta e um mil seiscentos e vinte e dois reais). Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, expedida em 26/09/2022 às 11:37:51, não constando débitos em nome da vendedora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Certidão nº 31975879/2022, válida até 25/03/2023. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Código HASH: 1d1b.0b4b.ce23.6db7.ef41.e262.07a6.5dd8.8f7a.c6ea, realizado em 26/09/2022, às 11:42:03, com resultado NEGATIVO. Certidão Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Emitida às 13:15:57 do dia 23/08/2022. Código de controle da

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

certidão: 93DF.9F79.79F1.5427, válida até 19/02/2023. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 1.136,44. FERD R$ 227,29. Total: R$ 1.363,73. Selo TJSE: 202229518011687. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RYMYT2. Guia nº 104220009635. Prenotação: Emolumentos: Taxa R$ 13,77. Ferd R$ 2,75. Selo R$ 0,00. Total R$ 16,52. Selo TJSE: 202229518011247. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QXDY87. Guia nº 104220009634. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

R: 10-25.024: Em 26 de setembro de 2022. Prenotação nº **83.985, em 16/09/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1724876-0, às fls. 01 à 11, com Caráter de Escritura Pública em 17 de fevereiro de 2022, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos Fiduciantes **GEOVANE LIMA DA SILVA,** nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 25/08/1993, analista de sistemas, portador da CI/RG nº 1404505997-SSP/BA e inscrito no CPF/MF nº 059.927.985-01, residente e domiciliado na Rua Ten Wendel Quaranta dos Santos, nº 2099, Suissa, Aracaju, Sergipe, neste ato representado por MIKE OLIVEIRA LEAL, nacionalidade brasileira, nascido em 10/05/1996, psicólogo, solteiro, portadora da CI/RG nº 33878609-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 034.725.555-80, residente e domiciliado na Rua Maria Pastora, nº 260, Bl 21, Ap 203, Farolandia, Aracaju, Sergipe, conforme procuração lavrada no 1º Oficio de Feira de Santana/BA, em 17/01/2022, as fls. 116 do livro 141, a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF –** inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R$ 81.622,00 (oitenta e um mil seiscentos e vinte e dois reais),** com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de **R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)** a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **17/03/2022**, com taxa de juros balcão nominal de **8.6395% a.a**, e taxa de juros balcão efetiva de **8.9900%a.a**, sendo cada parcela no valor total de **R$ 859,41 (oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e um centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 547,97. FERD R$ 109,59. Total: R$ 657,56. Selo TJSE: 202229518011688. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UH7PH2. Guia nº 104220009636. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Av.: 11-25.024: Em 26 de setembro de 2022. Prenotação nº **83.985, em 16/09/2022**. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nº. 1.4444.1724876-0, Serie: 0222, emitida em 17/02/2022. CREDORA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília(DF), representada por ZILMARA REGINA DE SANTANA BOMFIM, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23/03/1993, economiária, portadora da CI/RG nº 35005343-SSP/SE e do CPF/MF nº 057.868.095-52, conforme procuração lavrada às fls. 129 e 130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e a procuração lavrada às fls. 023 e 024. Do livro 3380-P, em 30/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as fls. 199/200-v, do Livro 403, em 04/10/2021, no 2º Cartório de Notas de Itabaiana/SE, doravante denominada simplesmente CAIXA. DEVEDORES: **GEOVANE LIMA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF nº 059.927.985-01, residente e domiciliado na Rua Tem Wendel Quaranta dos Santos, nº 2099, Suissa, Aracaju, Sergipe. CUSTODIANTE: **Caixa Econômica Federal – CEF**, acima qualificada. Garantia: Tipo: **Real**, Modalidade: **Alienação Fiduciária**. Valor do Credito: **R$ 81.622,00 (oitenta e um mil seiscentos e vinte e dois reais)**. Data Base: **17/02/2022**. Condição da Emissão: **Integral e Cartular**. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA – Prazo, em meses: **360 meses**. Amortização: **360 meses.** Carência: 0. Data do vencimento do Primeiro Encargo: **17/03/2022**. Valor total da Dívida: **R$ 81.622,00 (oitenta e um mil seiscentos e vinte e dois reais)**. Valor da Garantia: **R$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. Valor total da parcela: **R$ 859,41 (oitocentos e cinquenta e nove reais e quarenta e um centavos)**. Valor dos seguros de Morte e invalidez Permanente: **R$ 9,54 (nove reais e cinquenta e quatro centavos)**. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: **R$ 10,50 (dez reais e cinquenta centavos)**. Taxa de Juros: **nominal 8.6395%. Efetiva: 8.9900%**. Forma de Reajuste: **Mensal**. Taxa de Juros Moratórios: **0,033% a.a. (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso**. Taxa de Juros remuneratórios: **8.6395%**. Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao da Contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: **Aracaju (SE).** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Para efeitos de cobrança de emolumentos, considerado ato único, nos termos do art. 18, § 6º da Lei 10.931/04. Selo TJSE: 202229518011689. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YRFPY8. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Av.: 12-25.024: Em 29 de fevereiro de 2024. **Prenotação n° 88.973, de 23/02/2024. ATUALIZAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 22 de fevereiro de 2024, feito pelo proprietário, GEOVANE LIMA DA SILVA**,** neste ato representado por seu procurador, GIOVAN SANTOS DA SILVA, brasileiro, casado, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 0459398105- - SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob nº 705.055.945-87, conforme procuração pública lavrada no dia 21 de fevereiro de 2024, Livro nº 322, folha 174, ordem nº 79024, no Cartório do 3º Oficio de Notas de Feira de Santana, Bahia, para atualizar o seu estado civil, que, conforme cópia autenticada de Certidão

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de Casamento expedida no dia 28 de junho de 2021, pelo Cartório de RCPN de Feira de Santana – 1º Ofício, extraída do termo constante da matrícula nº 009613 01 55 2021 3 00063 130 0022760 09, casou-se com a Sra. **IRAMAIA DO NASCIMENTO CERQUEIRA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, no dia 28/06/2021, passando a mesma a assinar como **IRAMAIA DO NASCIMENTO LIMA,** brasileira, maior, capaz, nascida no dia 05 de janeiro de 1986, filha de Gregório Alves Cerqueira e Zenaide do Nascimento Cerqueira, portadora CI/RG sob nº 09.371.999-07 – SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 019.790.965-54 . O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ Taxa R$ 116,51. Ferd, R$ 23,30. Total R$ 139,81. Selo TJSE: 202429518003729. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QFQ63A. Guia nº 104240003229. Prenotação: Taxa R$ 15,26. Ferd, R$ 3,05. Total R$ 18,31. Selo TJSE: 202429518003441. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QU4YUF. Guia nº 104240003228. Escrevente Autorizada, Maria Clesia dos Santos Santana.

AV: 13-25.024: Em 25 de abril de 2024. **Prenotação n° 89.554, de 15/04/2024**. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Promove-se a presente averbação, nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3369638-0, às fls. 01 a 16, emitido no dia 11 de abril de 2024, pela Caixa Econômica Federal - inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, devidamente assinado por sua representante legal, Isabelle Melo - Gerente Varejo - matrícula 136801-5, para constar o cancelamento da alienação constante no **R:10** da presente matrícula, uma vez que a Caixa autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciária aludido, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R$ 116,51. Ferd R$ 23,30. Total R$ 139,81. Selo TJSE: 202429518006872. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FD47ME. Guia nº 104240007401. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

R: 14-25.024: Em 25 de abril de 2024. Prenotação nº **89.554, de 15/04/2024. VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3369638-0, às fls. 01 a 16, com Caráter de Escritura Pública emitido no dia 11 de abril de 2024, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ANA PAULA SANTOS CARVALHO,** nacionalidade brasileira, solteira, nascida no dia 19/12/1989, administradora, filha de Maria Cícera dos Santos e Carlos Alberto Santos Carvalho, e-mail: ana.paula19121989@outlook.com, portadora da CI/RG sob nº 32848200 – SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 058.511.595-88, residente e domiciliada na Est. Da Cabrita, nº 2056, bairro Jabotiana, Aracaju, Sergipe, por compra feita a: **GEOVANE LIMA DA SILVA,** nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido no dia 25/08/1993, analista de sistemas, filho de Tania Lima da Silva e Giovan Santos da Silva, e-mail: geosilva89@hotmail.com,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

portador da CI/RG sob nº 14.045.059-97 – SSP/BA e do CPF 059.927.985-01, residente e domiciliado na Rua Tem. Wendel Quaranta Dos Santos, nº 2099, bairro Suíssa, Aracaju, Sergipe, neste ato representado por: **GIOVAN SANTOS DA SILVA,** nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido no dia 08/11/1973, agente administrativo, filho de Dinalva Santos da Silva e Antônio Pereira da Silva, e-mail: jpg.silva@icloud.com, portador da CNH nº 02780547605 – DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 705.055.945-87, residente e domiciliado na Rua Tenente Wendel Quaranta dos Santos, nº 2099, bairro Suíça, Aracaju, Sergipe, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Feira de Santana/BA, no dia 21/02/2024, às folhas 174 do livro 322, comparecendo neste ato como interveniente anuente: **IRAMAIA DO NASCIMENTO LIMA**, nacionalidade brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, nascida no dia 05/01/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Zenaide do Nascimento Cerqueira e Gregório Alves Cerqueira, e-mail: nascimentoiramaia@gmail.com, portadora da CI/RG sob nº 09.371.999-07 - SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 019.790.965-54, neste ato representado por: **GIOVAN SANTOS DA SILVA,** nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido no dia 08/11/1973, agente administrativo, filho de Dinalva Santos da Silva e Antônio Pereira da Silva, e-mail: jpg.silva@icloud.com, portador da CNH nº 02780547605 – DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 705.055.945-87, residente e domiciliado na Rua Tenente Wendel Quaranta dos Santos, nº 2099, bairro Suíça, Aracaju, Sergipe, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Feira de Santana/BA, no dia 21/02/2024, às folhas 174 do livro 322, no valor de **R$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais),** condições as constantes do referido contrato**.** Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 642/2024. **Base de Cálculo para ITBI: R$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais)**. Consultas em nome de: GEOVANE LIMA DA SILVA: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 25/04/2024, às 11:25:02, certidão nº 28812811/2024, válida até 22/10/2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 25/04/2024 às 11:25:43, código HASH: eecb.b8e5.40ed.1d94.080c.a1f9.edea.eaf3.326b.d935, com resultado NEGATIVO. Dispensada a apresentação da comprovação de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional nos termos do Provimento 21/2017 da CGJ do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 1.303,26. Ferd R$ 260,65. Total R$ 1.563,91. Selo TJSE: 202429518006870. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9CXE2F. Prenotação: Emolumentos: Taxa R$ 15,26. Ferd R$ 3,05. Selo R$ 0,00. Total R$ 18,31. Selo TJSE: 202429518006246. Acesse:

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

www.tjse.jus.br/x/UHUXB2. Guia nº 104240007401. Escrevente Autorizada, Maria Clesia dos Santos Santana.

R: 15-25.024: Em 25 de abril de 2024. Prenotação nº **89.554, de 15/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3369638-0, às fls. 01 a 16, com Caráter de Escritura Pública emitido no dia 11 de abril de 2024, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo Fiduciante **ANA PAULA SANTOS CARVALHO,** nacionalidade brasileira, solteira, nascida no dia 19/12/1989, administradora, filha de Maria Cícera dos Santos e Carlos Alberto Santos Carvalho, e-mail: ana.paula19121989@outlook.com, portadora da CI/RG sob nº 32848200 – SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 058.511.595-88, residente e domiciliada na Est. Da Cabrita, nº 2056, bairro Jabotiana, Aracaju, Sergipe, a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF –** inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R$ 188.800,00 (cento e oitenta e oito mil e oitocentos reais),** com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de **R$ 236.000,00 (duzentos e trinta e seis mil reais)** a ser paga em **420 (quatrocentas e vinte)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **13/05/2024**, com taxa de juros contratada nominal de **8.1600% a.a.**, e taxa de juros contratada efetiva de **8.4722% a.a.**, sendo cada parcela no valor total de **R$ 1.425,11 (um mil, quatrocentos e vinte e cinco reais e onze centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R$ 539,38. FERD R$ 107,88. Total: R$ 647,26. Selo TJSE: 202429518006873. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XNZF3Z. Guia nº 104240007401. Escrevente Autorizada, Maria Clesia dos Santos Santana.

Av.: 16-25.024: Em 21 de setembro de 2026. Prenotação nº **100378, de 27/08/2026**. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA**. Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 13 de agosto de 2026, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora ANA PAULA SANTOS CARVALHO, inscrita no CPF/MF nº 058.511.595-88, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844443369638, registrado no R:15 da presente matricula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/H6TVC-8N5MV-4K89Z-7EMHQ

ITBI sob nº 710/2025. Consultas em nome de: ANA PAULA SANTOS CARVALHO: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 21/09/2026, às 08:32:30. Certidão nº 78239097/2026, válida até 20/03/2027. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 21/09/2026, às 11:14:26. Código HASH: 2h60ktyhmm, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R$ 1.366,02. Ferd R$ 273,20. Total: R$ 1.639,22. Selo TJSE: 202629518066342 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HQJEFN. Guia nº 104260007689. Prenotação: Emolumentos: Taxa R$ 16,68. Ferd R$ 3,34. Selo R$ 0,00. Total R$ 20,02. Selo TJSE: 202629518014841. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RMC3RK. Guia nº 104220012138. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

ITABAIANA (SE), 23 de setembro de 2026.

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA

Escrevente Autorizada

Taxa: **R$ 63,68**
Ferd: **R$ 12,74**
Total: **R$ 76,42**
Guia: **104260007676**
Pedido: **75.145**

Para lavratura de escrituras esta certidão é valida por 30 dias (DL 93.2408/86, art 1º, IV).

SELO: 202629518066508

Verificação da autenticidade em:
https://www.tjse.jus.br/x/7A2F42
EMOLUMENTOS COBRADOS CONFORME LEI. ESTADUAL 8.639/2019.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar