



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

Matrícula nº: 7128

Livro: 2-AP

Folhas 187

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA:110379.2.0007128-38

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

ARNON MATOS PEREIRA, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais, valendo-se da faculdade oferecida pelo art. 19 da Lei Federal 6.015/1973, **CERTIFICA**, a requerimento da pessoa interessada, que revendo o livro nº 2-AP do acervo do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária de Nossa Senhora das Dores, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe, cujo teor segue abaixo transcrito:

“MATRICULA Nº 7.128 - Feito na data 15 de fevereiro de 2012, do imóvel assim identificado **Um Imóvel Residencial**, medindo área total de 263,07m2, área construída de 49,05m2, área não construída 214,02m2, situada à Av. Lourival Batista, nº555, nesta cidade, com os seguintes compartimentos: 01 sala 9,25m2, 02 quartos 7,87m2 cada, 01 banheiro 3,04, 01 cozinha 6,50m2, 01 área livre 2,75m2; com as confrontações seguintes: Norte fundo, com 7,65m, com os herdeiros da Sra. Lindinalva dos Santos; Sul frente, com 9,00, com à Av. Lourival Batista; Leste lado esquerdo, com 31,60m, com a Sra. Jormelice Lopes de Andrade; Oeste lado direito, com 31,60m, com o Sr. Fabrício M. de Menezes. **PROPRIETÁRIO – JOSÉ ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, professor, CPF-029.570.728-31, RG-13736609-SSP/SE, residente e domiciliada na Av. Lourival Batista, nº555, N. Sra. das Dores-SE. **TÍTULO ANTERIOR** – Registrado no Livro 2-AB, fls.008/008-A, matrícula 4.701, nesta Comarca. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO DE Nº 01 – 7.128 - Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício, no Livro 15, fls.133/134, em data de 27 de janeiro de 2012, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, professor, CPF-029.570.728-31, RG-13736609-SSP/SP, residente e domiciliada na Av. Lourival Batista, nº555, N. Sra. das Dores-SE, por compra feita a Reginaldo Santos Sá e esposa Givandete Lopes de Andrade Sá, brasileiros, maiores, capazes, casados, lavradores, ele RG-739.371-SSP/SE, CPF-449.223.535-34, ela RG-1.018.729-SSP/SE, CPF-531.562.855-87, José Alencar Santos Sá e esposa Maria Valdete da Silva Sá, brasileiros, maiores, capazes, lavradores, ele RG-980.377-SSP/SE, CPF-988.073.905-15, ela RG-824.611-SSP/SE, CPF-001.088.405-06, residentes e domiciliados no Pov. Monte Alegre Velho, Poço Redondo-SE, pelo valor de R\$22.540,00 (vinte e dois mil quinhentos e quarenta reais), pagou imposto de ITBI no valor R\$563,50 (quinhentos sessenta e três reais e cinquenta centavos) neste Município, apresentou as quitações seguintes: Certidão de Inteiro Teor de Registro de Imóveis, e a DOI - Declaração de Operações Imobiliária, não foram apresentadas as Certidões Estadual, Federal e Municipal, tudo conforme mencionadas nas escrituras. Condições as constantes. O referido é verdade e dou fé. N. Sra. das Dores-SE, 15 de fevereiro de 2012. A Oficial Registradora. SELO NºDA0521531 GUIA Nº193120000382

REGISTRO Nº02 - 7.128 – Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mutuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária na forma do atr. 38 da Lei nº9.514 de 20/11/1997, contrato nº155552148923. Tem como Devedor Fuduciante - **JOSÉ ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade CNH-022247991550 expedida por DET/SE, CPF-029.570.728-31, residente e domiciliado na Av. Lourival Batista, nº555, Centro, N. Sra. das Dores-SE, doravante designado simplesmente **DEVEDOR FIDUCIANTE; CREDORA FIDUCIARIA A CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** – instituição financeira sob a forma da empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei – nº759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto da Lei nº1259 de 19/02/1973, com

Selo TJSE: 202629590006968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXRNbz.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

Sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador Givonaldo Cunha do Nascimento, economiário, CI-902351-SSP/SE, CPF-574.630.935-49, lavrada as fls.008, Livro 592, em 24/03/2011 no 5º Ofício de Notas de Aracaju-SE. Cujo valor de crédito é de R\$47.716,75, **prazo de amortização 180 meses** a contar de 19/04/2012, data do contrato, a **taxa de juros** é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do cupom de 18,2400 ao ano proporcional a 1,5200% ao mês, prazo de Amortização do presente empréstimo é de 180 meses, a contar desta data 19/04/2012, vencendo-se o primeiro encargo 19/05/2012, com o valor de R\$ 1.076,56, tudo de acordo com o contrato, valor da Garantia Fiduciária é de R\$120.000,00. **O DEVEDOR FIDUCIANTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel da presente matrícula: UMA CASA RESIDENCIAL, medindo área total de 263,07m2, área construída de 49,05m2, área não construída de 214,02m2, localizado na Av. Lourival Batista, nº555, N. Sra. das Dore-SE. **A CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, juros, taxas, cláusulas e condições as constantes mencionada nos referido contrato. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dore-SE, 20 de abril de 2012. A Oficial de Registro. SELO DA0522184 GUIA N°193120000893

REGISTRO N°03 - 7.128 - Nos Termos do Contrato nº155552148923, Objeto do Registro t]retro mencionado - **JOSÉ ALBERTO DASILVA**, brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da carteira de identidade CNH-022247991550 expedida por DET/SE, CPF-029.570.728-31, residente e domiciliado na Av. Lourival Batista, nº555, Centro, N. Sra. das Dore-SE, **SE CONSTITUIU DEVEDOR FIDUCIANTE DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ-00.360.305/0001-04, da importância de R\$47.716,75, para ser amortizada em 180 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$1.076,56, no Sistema de Amortização constante do Contrato, vencimento do 1º encargo mensal de 19/05/2012, **taxa de juros** é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do cupom de 18,2400 ao ano proporcional a 1,5200% ao mês. **O DEVEDOR FIDUCIANTE DA ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, o imóvel da presente matrícula: UMA CASA RESIDENCIAL, medindo área total de 263,07m2, área construída de 49,05m2, área não construída de 214,02m2, localizado na Av. Lourival Batista, nº555, N. Sra. das Dore-SE. Condições as constantes mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dore-SE, 20 de abril de 2012. A Oficial Registradora.

SELO N°DA0522185

GUIA N°193120000893

AVERBAÇÃO N°04-7.128. Procede-se a presente averbação para constar no imóvel da presente matrícula a área corrente do imóvel **Casa Residencial**, medindo de área total de 263,07m2, área construída 69,48m2, área não construída 193,59m2, situada na Av. Lourival Batista, nº555, nesta cidade, com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar 10,69m2; 01 sala de jantar 6,50m2; 01 quarto 7,87m2; 01 quarto 8,46m2; 01 quarto 9,00m2; 01 banheiro; 3,04m2; 01 cozinha 11,75m2; 01 varanda 2,88m2; com os mesmos limites e confrontações: Norte fundo, com 7,65m, com os herdeiros da Sra. Lindinalva dos Santos; Sul frente, com 9,00, com à Av. Lourival Batista; Leste lado esquerdo, com 31,60m, com a Sra. Jormelice Lopes de Andrade; Oeste lado direito, com 31,60m, com o Sr. Fabrício M. de Menezes; Tudo conforme planta do imóvel, memorial descritivo, assinado pelo Engenheiro Civil, Alexsaimon Santana, CREA nº270938686-0/D-SE, requerido pelo o proprietário **JOSÉ ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, professor, CPF-029.570.728-31, RG-13736609-SSP/SP, residente e domiciliada na Av. Lourival Batista, nº555, N. Sra. das Dore-SE. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dore-SE, 07 de maio de 2015. O Oficial Substituto.

SELO N°DA 2520623

GUIA N° 193150001084

Av-5-7.128 – Em cumprimento ao solicitado no Ofício nº 1521/2017 – SIALF – GIREC/AJ, datado de 23/01/2017, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1.55552148923, firmado em 19/04/2012, registrado sob o nº 03 da matrícula 7.128 deste Serviço de Registro de Imóveis, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel descrito na presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, face o transcurso do prazo para pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária sem comprovação de

Selo TJSE: 202629590006968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXRNbz.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

pagamento pelo devedor fiduciante **JOSÉ ALBERTO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, portador do CPF 029.570.728-31, após intimado para tanto, tudo conforme informado no ofício acima mencionado e documentos que o acompanham, que ficam arquivados em Cartório. Foi pago ITBI do imóvel em 19/01/2017, no valor de R\$ 3.000,00, equivalente a 2,5% do valor do bem, conforme Guia nº 241 e DAM nº 2412017, subscrito por Gilmário Santos Silva, Técnico de Tributos do Município de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 31 de janeiro de 2017. Saulo Rafael Alves Fontes, _____, o Escrevente Substituto. Taxa R\$ 571,39 FERD R\$ 114,28, Guia nº 193170000192. Selo TJSE: 201729590000314 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PAKAF4

Av-6.7.128 – Nos termos do Ofício nº 536/2018/GILIE/SA Extensão Sergipe, datado de 05 de julho de 2018, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, subscrito por Daisyane Maynard Brito Fernandes, Coordenadora de Filial - Gerência Alienar Bens Móveis e Imóveis Aracaju/SE, instruído com autos de leilão negativo e comprovantes de publicação dos editais de leilão, procedo à presente averbação para constar que o supracitado banco realizou os leilões públicos nº 1026/2017, e nº 1027/2017, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97 na Cidade de Aracaju/SE, o primeiro em 12/06/2017 e o segundo em 05/07/2017, ambos conduzidos por Carlos Vinicius de Carvalho Mascarenhas, Leiloeiro Público Oficial, não havendo licitantes interessados na aquisição do imóvel da presente matrícula em ambas as praças, sendo emitido termo de quitação da dívida garantida por alienação fiduciária registrada sob o nº. 03 da presente matrícula, referente ao devedor José Alberto da Silva, na forma do art. 27, §5º da Lei 9.514/97. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 16 de outubro de 2018. Saulo Rafael Alves Fontes, _____, Oficial de Registro. Taxa R\$ 92,26, FERD R\$ 18,45. Guia nº 193180001519. Selo TJSE: 2018295900003653 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JBH37F.

R-7.7.128 – Compra e Venda - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de imóvel nº 1.4444.1728733-2, datado de 12/01/2022, mútuo e alienação fiduciária em garantia – no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, prenotado nesta serventia em 10/08/2022 – protocolo nº 2765, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, pela CEF, foi celebrado negócio jurídico de compra e venda do imóvel da presente matrícula, tendo como **VENDEDORA e CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/1969, constituída sob a forma da empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, representada neste ato por Eduardo Henrique de Sousa Cardoso, brasileiro, casado, nascido em 21/10/1985, economiário, portador do RG 3203195-5- SSP/SE e do CPF 014.477.655-32, conforme procuração pública lavrada às folhas 129 e 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 87, do livro 671, em 13/09/2019, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 4408 Luciano Barreto Junior-SE, e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE da Caixa Econômica Federal: JOSÉ ANDERSON SANTOS BARBOZA**, brasileiro, nascido em 05/09/1992, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da RG 35502444 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 062.798.345-65, solteiro, residente e domiciliado em est Cabrita Ilha Graciosa, 00, Ap 506, Jabotiana, em São Cristóvão/SE; representado neste ato por Giovan Santos da Silva, brasileiro, nascido em 08/11/09/1973, vendedor precisa representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 02780547605 expedido por Órgão de trânsito/SE, em 08/10/2018, inscrito no CPF sob o nº 705.055.945-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Ten Wendel Q dos Santos, 2099, Suissa em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Aracaju/SE, em 25/11/2021 às folhas 156 do livro 1067. O valor do negócio jurídico de compra e venda é R\$ 54.949,38, composto pela integralização de: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 52.200,00; Recursos próprios: R\$ 2.749,38; implicando no valor total da dívida (Financiamento) em R\$ 52.200,00. O valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é R\$ 183.164,60, a ser pago no prazo de amortização de 420

Selo TJSE: 202629590006968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXRNbz.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO

Calçadão João de Oliveira Paes, nº 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000

Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

meses. Taxa de juros balcão: nominal de 8,6395% a.a, efetiva 8,9900% a.a. Encargos mensal inicial consistente em prestação (a+j): R\$ 500,10; prêmio de seguros: R\$ 20,57; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; total: R\$ 545,67, origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH, com vencimento do primeiro encargo mensal em 12/02/2022. Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade de Nossa Sra. das Dores/SE, no valor de R\$ 1.098,99, equivalente a 2% do valor do bem, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 31502 e ITBI, subscrito por Jocimar Santos Silva, técnico de tributos do Município de Nossa sra. das Dores/SE, cláusulas e condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 10 de agosto de 2022. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 426,44; FERD R\$ 85,29. Guia nº 193220003106.Selo TJSE: 202229590004546.Acesse: www.tjse.jus.br/x/3C879U.

R-8.7.128 – Alienação - Nos termos do Contrato nº 1.4444.1728733-2, objeto do Registro retromencionado, o comprador **JOSÉ ANDERSON SANTOS BARBOZA**, brasileiro, nascido em 05/09/1992, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da RG 35502444 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 062.798.345-65, solteiro, residente e domiciliado em est Cabrita Ilha Graciosa, 00, Ap 506, Jabotiana, em São Cristóvão/SE; **CONSTITUIU-SE DEVEDOR FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 52.200,00, para ser amortizada em 420 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$ 545,67, no Sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 12/02/2022. Taxa de juros Balcão: nominal de 8,6395% a.a, efetiva 8,9900% ao ano. O comprador e devedor Fiduciante **DÁ EM GARANTIA FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** o imóvel da presente matrícula. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 10 de agosto de 2022. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 213,22, FERD R\$ 42,64, Guia nº 193220003106.Selo TJSE: 202229590004547.Acesse: www.tjse.jus.br/x/4FZHA3.

AV-9.7.128 – Cédula - Emissão de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1728733-2, série: 0122, datada de 12/01/2022. Sendo a Instituição Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/1969, constituída sob a forma da empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Eduardo Henrique de Sousa Cardoso, brasileiro, casado, nascido em 21/10/1985, economiário, portador do RG 3203195-5- SSP/SE e do CPF 014.477.655-32, conforme procuração pública lavrada às folhas 129 e 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 87, do livro 671, em 13/09/2019, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 4408 Luciano Barreto Junior-SE. **DEVEDOR: JOSÉ ANDERSON SANTOS BARBOZA**, brasileiro, nascido em 05/09/1992, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da RG 35502444 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 062.798.345-65, solteiro, residente e domiciliado em est Cabrita Ilha Graciosa, 00, Ap 506, Jabotiana, em São Cristóvão/SE. Imóvel vinculado ao crédito Imobiliário, da presente matrícula. Garantia – Tipo: Real; modalidade: Alienação Fiduciária, valor do Credito: R\$52.200,00, data base 12/01/2022. Condição da Emissão: integral e cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo em meses: Total: 420, amortização: 420, data do primeiro encargo: 12/02/2022, valor total da dívida: R\$ 52.200,00, valor da garantia: R\$ 183.164,60, valor total da parcela R\$ 545,67, valor dos Seguros de Morte e invalidez Permanente R\$ 6,10, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 14,47, taxa de juros: Nominal 8,6395% a.a. efetiva 8,9900% a.a. Forma de reajuste: Anual, taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a. atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de Atualiza aplicável aos depósitos de Poupança do dia Correspondente ao Vencimento dos encargos mensais. local de pagamento: Aracaju/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 10 de agosto de 2022. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos:

Selo TJSE: 202629590006968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXRNBZ.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

Taxa R\$ 105,13; FERD R\$ 21,03. Guia nº 193210003849. Selo TJSE: 202229590004548. Acesse: www.tjse.jus.br/x/963UHX

R-10.7.128 – Compra e Venda - (Prenotado nesta serventia em 02/09/2022 – protocolo nº 2792) - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de imóvel nº 1.4444.1912054-0, datado de 30/08/2022, mútuo e alienação fiduciária em garantia – no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, pela CEF, foi celebrado negócio jurídico de compra e venda do imóvel da presente matrícula, tendo como **VENDEDOR: JOSÉ ANDERSON SANTOS BARBOZA**, brasileiro, nascido em 05/09/1992, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador da RG 35502444 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 062.798.345-65, solteiro, residente e domiciliado em est Cabrita Ilha Graciosa, 00, Ap 506, Jabotiana, em São Cristóvão/SE; representado neste ato por Giovan Santos da Silva, brasileiro, nascido em 08/11/09/1973, vendedor precisa representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador da CNH nº 02780547605 expedido por Órgão de trânsito/SE, em 08/10/2018, inscrito no CPF sob o nº 705.055.945-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R Ten Wendel Q dos Santos, 2099, Suissa em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Aracaju/SE, em 11/08/2022 às folhas 064 do livro 1071, e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE da Caixa Econômica Federal: RONALDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/09/1970, Agente administrativo, portador da CNH nº 00894687274, expedido por Órgão de trânsito/SE, inscrito no CPF sob o nº 610.206.055-53, solteira, residente e domiciliado em AV Lourival Batista, 555, centro, Nossa Sra. das Dores/SE; tendo como **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/1969, constituída sob a forma da empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, representada neste ato por Edilene Macedo Menezes, brasileira, solteira, economiário, portadora do RG 1348488 - SSP/SE e do CPF 002.670.625-32, conforme procuração pública lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 095, do livro 686, em 27/07/2022, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 2215 MARUIM-SE. O valor do negócio jurídico de compra e venda é R\$ 253.000,00, composto pela integralização de: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 182.521,43; Recursos próprios: R\$ 70.478,57. **Do somatório dos valores do campo “B4”, do contrato acima mencionado, a quantia de R\$ 54.951,14, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato nº 1.4444.1728733-2, citado na letra “E” do presente contrato.** Implicando no valor total da dívida (Financiamento) em R\$ 182.521,43. O valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é R\$ 253.000,00, a ser pago no prazo de amortização de 341 meses. Taxa de juros balcão: nominal de 8.6395% a.a, efetiva 8.5101% a.a. Encargos mensal inicial consistente em prestação (a+j): R\$ 1.438,69; prêmio de seguros MIP e DFI: R\$ 140,07; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.603,76, origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH, com vencimento do primeiro encargo mensal em 25/09/2022. **Elenetos identificadores do débito originário. O vendedor tornou-se devedor da CEF na forma do contrato habitacional nº 1.4444.1728733-2, registro 7 e 8, da presente matrícula.** Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade de Nossa Sra. das Dores/SE, no valor de R\$ 3.000,00, equivalente a 2% do valor do bem, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 40327 e ITBI, subscrito por Jocimar Santos Silva, técnico de tributos do Município de Nossa Sra. das Dores/SE, cláusulas e condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 02 de setembro de 2022. Cristiano André dos Santos __, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 1.236,71; FERD R\$ 247,34. Guia nº 193220003376. Selo TJSE: 202229590005016. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DC4M7R.

R-11.7.128 – Alienação - Nos termos do Contrato nº 1.4444.1912054-0, objeto do Registro retromencionado, o comprador **RONALDO DA SILVA**, brasileiro, nascido em 14/09/1970, Agente administrativo, portador da

Selo TJSE: 202629590006968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXRN8Z.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

CNH nº 00894687274, expedido por Órgão de trânsito/SE, inscrito no CPF sob o nº 610.206.055-53, solteira, residente e domiciliado em AV Lourival Batista, 555, centro, Nossa Sra. das Dores/SE; **CONSTITUIU-SE DEVEDOR FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 182.521,43, para ser amortizada em 341 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$ 1.603,76, no Sistema de amortização: PRIC, vencendo o primeiro encargo mensal em 25/09/2022. Taxa de juros Balcão: nominal de 8.6395% a.a, efetiva 8.5101% ao ano. O comprador e devedor Fiduciante **DÁ EM GARANTIA FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** o imóvel da presente matrícula. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 02 de setembro de 2022. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 476,56, FERD R\$ 95,31, Guia nº 193220003376. Selo TJSE: 202229590005019 Acesse: www.tjse.jus.br/x/AT4K6M.

AV-12.7.128 – Cédula - Emissão de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1912054-0, série: 0822, datada de 30/08/2022. Sendo a Instituição Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/1969, constituída sob a forma da empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Edilene Macedo Menezes, brasileira, solteira, economiário, portadora do RG 1348488 - SSP/SE e do CPF 002.670.625-32, conforme procuração pública lavrada às folhas 112, do livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 095, do livro 686, em 27/07/2022, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 2215 MARUIM-SE. **DEVEDOR: RONALDO DA SILVA**, acima qualificado. Imóvel vinculado ao crédito Imobiliário, da presente matrícula. Garantia – Tipo: Real; modalidade: Alienação Fiduciária, valor do Crédito: R\$182.521,43, data base 30/08/2022. Condição da Emissão: integral e cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo em meses: Total: 341, amortização: 341, data do primeiro encargo: 25/09/2022, valor total da dívida: R\$ 182.521,43, valor da garantia: R\$ 253.000,00, valor total da parcela R\$ 1.603,76, valor dos Seguros de Morte e invalidez Permanente R\$ 123,38, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 16,69, taxa de juros: Nominal 8,6395% a.a. efetiva 8,9900% a.a. Forma de reajuste: Anual, taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 8,6395% a.a. atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de Atualiza aplicável aos depósitos de Poupança do dia Correspondente ao Vencimento dos encargos mensais. local de pagamento: Aracaju/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 02 de setembro de 2022. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 105,13; FERD R\$ 21,03. Guia nº 193210002881. Selo TJSE: 202229590005021. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QRPNYJ.

AV.13/7.128 – Código Nacional da Matrícula – Prenotação em 14/04/2026, protocolo nº.5415. Procede-se à presente averbação, ex officio, para constar o Código Nacional da Matrícula (CNM) mantido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), na forma preconizada no art. 235-A, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e no art. 330, do Provimento n.º 149, de 30 de agosto de 2023, na redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024, da Corregedoria Nacional de Justiça: **CNM nº110379.2.0007128-38**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 01 de setembro de 2026. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente Substituto. Sem incidência de emolumentos, Selo TJSE: 202629590006959. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEHPNH.

AV.14/7.128 - Cancelamento De CCI - Prenotado em 31/08/2026, protocolo nº 5726. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 20 de agosto de 2026, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1912054-0, série: 0822, objeto da AV.12, da presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 01 de setembro de 2026. _____, Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$127,33, FERD R\$ 25,47. Total R\$152,80. Guia nº 193260003768. Selo TJSE: 202629590006961. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJ9RET.

Selo TJSE: 202629590006968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXRNBZ.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

AV.15/7.128 – Consolidação de Propriedade - Prenotado em 31/08/2026, protocolo nº 5726. Nos termos do requerimento expedido em 20 de agosto de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, subscrito por Milton Fontana, gerente de centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº nº 1.4444.1912054, registrado sob o R.11 da presente matrícula, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel descrito na presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, face o transcurso do prazo para pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária sem comprovação de pagamento pela devedor fiduciante **RONALDO DA SILVA**, inscrito no CPF sob o nº 610.206.055-53, após intimado para tanto, tudo conforme informado no ofício acima mencionado e documentos que o acompanham, que ficam arquivados em Cartório. Foi pago ITBI do imóvel em 18/08/2026, no valor de R\$ 5.349,03 equivalente a 2,0% sobre o valor de R\$ 267.451,63, conforme documento de arrecadação DAM nº 31644 expedido pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE. Número Público **094.0546.01**. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 01 de setembro de 2026.

_____, Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$1.507,20, FERD R\$ 301,44. Total R\$1.808,64. Guia nº 193260003768. Selo TJSE: 202629590006962. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DQGFZG."

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. Dou fé.

Nossa Senhora das Dores/SE, 01 de setembro de 2026.

(Assinado Digitalmente)

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS

Escrevente Substituto do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE.

Emolumentos: Taxa R\$63,68; Ferd R\$ 12,74; Total R\$ 76,42.

Guia de Recolhimento 193250003768.

Selo TJSE: 202629590006968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXRNbz.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3Z6XS-KNC9E-UWUJV-Y3NJ6

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

Cristiano André dos Santos (CPF ***.185.785-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/3Z6XS-KNC9E-UWUJV-Y3NJ6>

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

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