SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
Registro de Imóveis, das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos
Bela. Rejane de Sá Guimarães Silva — Registradora
Matheus Vinícius Guimarães Silva — Substituto
Avenida Augusto Maynard, nº. 88, Bairro Centro, Propriá-Sergipe
Fone/Fax: 79-3322-2931
E-mail: cartorio2oficiopropria@bol.com.br

CERTIDÃO DE NTEIRO TEOR

Eu, Rejane de Sá Guimarães Silva, Oficial Registradora do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc;

Certifico e dou fé que, a pedido da pessoa interessada que, revendo todos os Livros de Registros de Imóveis de n° 2 pertencentes a esta Comarca e existentes nesta Serventia sob minha guarda e responsabilidade, neles verifiquei constar a Matricula, com o seguinte teor

MATRICULA: 3.026 DATA: 03/04/1985 LIVRO: 2-J FLS. 111

IMÓVEL: Uma casa sita na **Rua Getúlio Vargas, n° 66**, nesta Cidade de Propriá, Estado de Sergipe, de tijolos e coberta de lage, edificada em terreno próprio, com área na frente, uma porta larga e janelão de frente, entre uma casa de José Nestor Guimarães e outra de herdeiros de Cesário Siqueira; PROPRIETÁRIO:- MIGUEL INACIO DE SOBRAL e sua D. ESMERALDINA ALVES SOBRAL, brasileiros, casados, ele comerciante aposentado, portador da Cédula de Identidade n°. 228.410-Se., ela do lar, residentes na Rua Getúlio Vargas, n°. 66, nesta Cidade de Propriá, Estado de Sergipe, inscritos no CPF sob número 011.172.705-72; NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR:- 19.129, às fls. 53, do livro 3-W, deste Cartório. O Referido é verdade e dou fé. Propriá, 03 de abril de 1985. (a) Jackson Figueiredo Guimarães – Oficial.

R-1-3.026 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 03 de abril de 1985, nas Notas do Tabelião deste Cartório, livro 95, fls. 113, o imóvel constante da matricula acima foi adquirido por RAIMUNDO TADEU SILVA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Praça Fausto Cardoso, n° 12, nesta Cidade de Propriá, Estado de Sergipe, portador da Cédula de Identidade n° 318.322-Se., e do CPF. n° 102.766.105-04; por compra feita a MIGUEL INACIO DE SOBRAL e sua mulher D. ESMERALDA ALVES SOBRAL, brasileiros, casados, ele comerciante aposentado, portador da Cédula de Identidade n° 228.410-Se., ela do lar, residentes na Rua Getulio Vargas, n° 66, nesta Cidade de Propriá, Estado de Sergipe, inscritos no CPF sob n°. 011.172.705-72; pelo preço de Cr$ 25.000.000 (vinte e cinco milhões). O Referido é verdade e dou fé. Propriá, 03 de abril de 1985. (a) Jackson Figueiredo Guimarães – Oficial.

R-2-3.026 – Feito em 02 de maio de 1985, à cédula de Crédito Comercial de n° ECC-85/0003, celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A. agência nesta Cidade de Propriá, Estado de

Sergipe, como credor emitida, aos 02 de maio de 1985, por RAIMUNDO TADEU SILVA CGC n°. 13.154.273/0001-32, mediante contrato particular no valor de Cr$ 25.000.000 (vinte e cinco milhões de cruzeiros), os juros são devidos a taxa efetiva de 9,2% (nove inteiros e dois décimos por cento) ao mês, calculados pelo método hamburguês e exigíveis no dia 10 (dez) de cada mês, no vencimento e na liquidação da divida. Durante carência serão exigíveis trimestralmente. FORMA DE PAGAMENTO:- O principal da divida, será pago em 18 (dezoito) prestações mensais e sucessivas, vencíveis no dia 10 (dez) de cada mês, cada uma correspondente a 1/18 (hum dezoito avos) do principal do crédito. A primeira prestação vencerá no dia 10 (dez) de cada mês, cada uma correspondente a 1/18 (hum dezoito avos) do principal do crédito. A primeira prestação vencerá no dia 10 (dez) do mês seguinte ao termino da carência, ou seja no dia 10 (dez) de dezembro de 1985 e a ultima no dia 10 de maio de 1987. Dando em hipoteca de 1º Grau e sem concorrência, o imóvel matricula e registrada acima. Vencível em 10.05.87. As demais condições constam na via não negociável e que fica arquivada em Cartório. O Referido é verdade e dou fé. Propriá (Se), 02 de maio de 1985. (a) Jackson Figueiredo Guimarães – Oficial.

R-3-3.026 – Nos termos da Cédula de Crédito Comercial com prefixo ECC-87/0001, celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A., agência local, emitida em 31 de março de 1987, por RAIMUNDO TADEU SILVA, CGC. 13.154.273/0001-32 representada neste ato pelo seu sócio proprietário RAIMUNDO TADEU SILVA, CPF n° 102.766.105-04, mediante contrato particular no valor de Cz$ 1.038.000,00 (hum milhão e trinta e oito mil cruzados), os juros incidirão sobre o saldo devedor reajustado do empréstimo, compreendendo principal, encargos, despesas, multas e acessórios de qualquer natureza e serão calculados pelo método hamburguês a taxa nominal de 5% a.a. (ao ano) exigíveis no dia 10 (dez) de cada mês, no vencimento ou na liquidação deste titulo. Na carência, os juros terão vencimento trimestral, sendo exigíveis no dia 10 (dez) do ultimo período considerado; vencível em 10.10.1993 (dez de outubro de hum mil novecentos e noventa e três), o imóvel foi dado em 2º grau. As demais condições constam na via não negociável que fica arquivada em Cartório. Propriá (Se), 22 de abril de 1987. (a) Jackson Figueiredo Guimarães – Oficial.

R-4-3.026 – Nos termos da Cédula de Crédito Comercial com prefixo ECC-88/0001, celebrada com o Banco do Nordeste do Brasil S.A, agência local, emitida em 20 de janeiro de 1988, por RAIMUNDO TADEU SILVA, CGC. 13.154.273/0001-32, representada neste ato pelo seu sócio gerente RAIMUNDO TADEU SILVA, mediante contrato particular no valor de Cz$ 1.500.000,00 (hum milhão e quinhentos cruzados), vencível em 09.01.1990, os juros incidirão sobre o saldo devedor reajustado do empréstimo, compreendendo principal, encargos, despesas, multas e acessórios de qualquer natureza e serão calculados pelo método hamburguês à taxa nominal de 17% ao ano, exigíveis no 09 de cada mês, no vencimento ou na liquidação deste titulo. Na carência, os juros terão vencimento trimestral, sendo exigíveis no dia 09 (nove) do ultimo mês do período considerado. Dando em garantia de 3º Grau o imóvel constante da presente matricula. As demais condições constam da via não negociável arquivada em Cartório. Propriá, 22 de janeiro de 1988. (a) Jackson Figueiredo Guimarães – Oficial.

R-5-3.026 – Nos termos DA ESCRITURA PÚBLICA DE CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONSTITUIÇÃO DE HIPOTECA DE 12 de maio de 1988, lavrada no livro 24, às fls. 134 à 136 e verso, lavrada nas notas deste Cartório, o imóvel constante da presente matricula foi dado em 4º grau em garantia hipotecaria pelo Outorgante RAIMUNDO TADEU SILVA, firma estabelecida nesta cidade com CGC n° 102.766.105-04, brasileiro, domiciliado nesta cidade de Propriá-Se, doravante DEVEDOR ao outorgado CREDOR o BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A, inscrito no CGC sob n° 07.237.373, sociedade de economia mista, administradores JOÃO FERNANDES DE FREITAS BRITTO – gerente e MANOEL RAIMUNDO DA ROCHA – Chefe do setor Operacional, ambos brasileiros, casados, bancários, residentes e domiciliados nesta cidade,

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

sendo o valor do crédito Cz$ 358.482,47 (trezentos e cinquenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois cruzados e quarenta e sete centavos), TAXA DE JUROS – Os juros são devidos à taxa de 24% a.a. (vinte e quatro por cento ao ano) calculados e debitados em 30 de junho, 31 de dezembro, no vencimento e na liquidação deste contrato incidindo sobre os saldos devedores diários, reajustados na forma da clausula desta cédula, vencimento em 20 de janeiro de 1989. As demais condições constam na via não negociável que fica arquivada em Cartório. O Referido é verdade e dou fé. Propriá, 02 de Junho de 1988. (a) Jackson Figueiredo Guimarães – Oficial.

AV.6-3.026 – Procede-se a esta averbação para ficar constando que foi promovido o cancelamento da hipoteca mediante apresentação do Oficio dirigido a este Cartório em 07 de janeiro de 1994 firmado entre os administradores do B.N.B. com referencia ao R.5-3.026. O Referido é verdade e dou fé. Propriá, Se 07 de janeiro de 1994. (aa) Ivânia Andrade de Santana – Oficial do Registro.

R.7-3.026 – Nos termos de Escritura Pública de compra e venda lavrada nas Notas deste Cartório em 07 de janeiro de 1994 livro 106 fls. 135 o imóvel constante da presente matricula foi adquirido por MARIA AUXILIADORA PRUDENTE SILVA, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade a Rua Getúlio Vargas, n° 66, portadora do R.G. n°, digo, C.I.C. n°. 148.990.005/53, por compra feita a RAIMUNDO TADEU SILVA E S/MR MARY ADRIANA RODRIGUES SILVA, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Getulio Vargas, n° 66, portador do R.G. 318.322-SSP/SE E CIC 102.766.105/04, pelo preço de Cr$ 400.000,00 (quatrocentos mil cruzeiros reais). O Referido é verdade e dou fé. Propriá, Se 07 de Janeiro de 1994. (a) Ivânia Andrade de Santana – Oficial do Registro.

AV-08– Em 22/novembro/2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. A requerimento da proprietária, que juntou comprovante de quitação total do débito datado de 12 de novembro de 2010, procede-se ao cancelamento do ônus hipotecário constante do **R-02** supra desta matrícula. Dou fé. Selo de autenticidade nº. DA 0091373. Guia de Recolhimento nº. 192100003032. (a) Rejane de Sá Guimarães Silva - Registradora.

AV-09– Em 22/novembro/2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. A requerimento da proprietária, que juntou comprovante de quitação total do débito datado de 12 de novembro de 2010, procede-se ao cancelamento do ônus hipotecário constante do **R-03** supra desta matrícula. Dou fé. Selo de autenticidade nº. DA 0091374. Guia de Recolhimento nº. 192100003032. (a) Rejane de Sá Guimarães Silva - Registradora.

AV-10– Em 22/novembro/2010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. A requerimento da proprietária, que juntou comprovante de quitação total do débito datado de 12 de novembro de 2010, procede-se ao cancelamento do ônus hipotecário constante do **R-04** supra desta matrícula. Dou fé. Selo de autenticidade nº. DA 0091375. Guia de Recolhimento nº. 192100003032. (a) Rejane de Sá Guimarães Silva - Registradora.

AV-11. Em 24/novembro/2010. **DIVISÃO INTERNA.** A requerimento da proprietária de 18 de novembro de 2010, acompanhado de uma certidão de averbação, emitida pelo Departamento de Tributos da Prefeitura Municipal de Propriá-Se, datada de 18/11/2010, procede-se a esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula possui a seguinte divisão interna: Sub Solo – garagem. Pavimento térreo: salão, sala de estar, seis (06) quartos sendo dois suítes, escritório, WC social, Pavimento Superior: varanda, hall, sala de estar, quatro (04) quartos sendo três (03) suítes, três (03) áreas verdes, sala de jantar, sala de som, copa/cozinha, área de serviço e DCE, perfazendo uma área total construída de 405,48m² e uma área total de 202,74m². Selo de

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

Autenticidade nº. DA 0091421. Guia nº. 192100003035. Dou fé. (a) Rejane de Sá Guimarães Silva - Registradora.

R-12. Em 14/janeiro/2011. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura de 06 de dezembro de 2010, do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Livro nº. 80, fls. 072, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARIA VALÉRIA PRUDENTE SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, estudante, portadora da CI/RG nº. 3.438.608-4-SSP/SE e do CPF nº. 048.743.705-51, residente e domiciliada na Rua Getulio Vargas, nº. 66, bairro Centro, Propriá(SE), por compra feita a **MANOEL FRANCISCO DA SILVA e cônjuge MARIA AUXILIADORA PRUDENTE SILVA,** brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão de bens, aposentados, ele portador da CI/RG n°. 991.876-SSP/SE e do CPF n°. 068.186.255-68, ela portadora da CI/RG n°. 991.875-SSP/SE e do CPF n°. 148.990.005-53, residentes e domiciliados na Rua Getulio Vargas, n°. 66, bairro Centro, Propriá(SE), neste ato o cônjuge varão representado por seu bastante procurador, Raimundo Tadeu Silva, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador da CI/RG n°. 318.322-SSP/SE e do CPF n°. 102.766.105-04, residente e domiciliado na Rua Getulio Vargas, n° 66, bairro Centro, Propriá(SE), pelo preço de R$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). Foi pago ITBI na rede bancária no valor de R$ 250,00. Selo de Autenticidade nº. DA 0092040. Guia de Recolhimento nº. 192110000121. (a) Rosane de Sá Guimarães - Registradora Substituta.

R-13. Em 28/abril/2011. **COMPRA E VENDA**. 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, datado de 26 de abril de 2011, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GLAIDE FARIAS ALVES SILVA e seu cônjuge PAULO FRANCISCO SILVA**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime de separação de bens, ela empresa e produtos espetac publico, portadora da CI/RG n°. 1.433.039-SSP/SE e do CPF n°. 974.681.345-53, ele empresário, portador da CI/RG n°. 1.280.202-SSP/SE e do CPF. n°. 694.034.815-87, residentes e domiciliados na Rua Presidente Getulio Vargas, n°. 66, aptº., bairro Centro, Propriá(SE), por compra feita a **MARIA VALERIA PRUDENTE SILVA,** brasileira, maior, capaz, solteira, portadora da CI/RG n°. 3.438.608-4-SSP/SE e do CPF n°. 048.743.705-51, residente e domiciliada na Rua Getulio Vargas, n°. 84, bairro Centro, Propriá(SE), pelo preço de R$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R$ 28.000,00. Com financiamento: R$ 252.000,00. Foi informado o pagamento do ITBI no valor de R$ 5.600,00. Selo de Autenticidade nº. DA 00374035. Guia de Recolhimento nº. 192110001126. (a) Darlan Alves Nascimento – Registrador Substituto.

R-14 - Em 28/abril/2011. **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, datado de 26 de abril de 2011 o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **GLAIDE FARIAS ALVES SILVA e sua cônjuge PAULO FRANCISCO SILVA,** qualificados no registro anterior, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se. Valor da Dívida: R$ 252.000,00. Valor da Garantia: R$ 280.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema Amortização Constante. Prazo, em meses: 300. Taxa anual de Juros: Nominal: 10,0262%. Efetiva: 10,5000 %. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/05/2011. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. Encargo inicial total: R$ 3.047,89. Selo de Autenticidade nº. DA 0374036. Guia de Recolhimento nº. 192110001127. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) DARLAN ALVES NASCIMENTO.

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

AV-15. Em 06/fevereiro/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO**. **Protocolo nº. 28.161**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL, datado de 07 de Dezembro de 2022, e 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, datado de 26 de abril de 2011, constante do **R-13 e R-14** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, nos termos do artigo 26, § Iº, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e § 7° do mesmo artigo e lei; e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, no valor de R$ 5.600,00 (cinco mil reais e seiscentos centavos), conforme **DAM n° 1663402022,** pago na rede bancária em 07/12/2022, avaliado para efeitos fiscais pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Propriá(SE) em R$ 303.607,81, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no registro anterior. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado nº. 974.681.345-53 de Glaide Farias Alves Silva, na data de 06/02/2023 às 15:48:20. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **433b.d061.3e35.e008.611e.4e6f.c232.cef1.4285.cd6b;** CPF pesquisado nº. 694.034.815-87 de Paulo Francisco Silva, na data de 06/02/2023 às 15:48:49. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **c522.2e82.d45c.e6f3.0876.3c2d.9ceb.7859.a99e.3575**; **e** CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 da Caixa Econômica Federal – CEF na data de 06/02/2023 às 15:49:19. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **a69b.3618.97c1.fce4.2072.0875.c7d9.b424.a2bd.dd06,** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202329595000723 Acesse: www.tjse.jus.br/x/K6UAF6. Guia de Recolhimento n°. 192230000250. Taxa: R$ 1.439,28. Ferd: R$ 287,86. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 1.727,14. Dou fé. AVERBADO POR: (a) MAYSA ALVES.

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. O referido é verdade e dou fé. Eu, **REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA**, Oficial Registradora do 2º Ofício de Propriá, digitei, subscrevo e assino.
Guia nº: 192230000250.

Propriá(SE), 10 de Fevereiro de 2023.

REJANE DE SA GUIMARAES SILVA:53157010506

Assinado de forma digital por REJANE DE SA GUIMARAES SILVA:53157010506
Dados: 2023.02.10 15:59:23 -03'00'

Rejane de Sá Guimarães Silva
Oficial Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Propriá
10/02/2023 15:57
https://www.tjse.jus.br/x/G7KE3K
20232959500080G

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000