

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Goes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getulio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79)99850-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extra.2laranjeiras@tjse.jus.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMOVEIS CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE LARANJEIRAS **FLS. 045**
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº **2-AH** MATRICULA: **9351** ANO 2003

CNM: 110809.2.0009531-83

IMÓVEL: UM TERRENO, situado no Largo Manoel do Prado Franco, n.º 12, no Loteamento São José, na cidade de Areia Branca, deste Estado, medindo o referido terreno 6,91m de largura de frente a fundos; por 20,93m de comprimento de extensão em ambos os lados, perfazendo uma área total de 144,63m², limitando-se pela frente com o Largo Manoel do Prado Franco, lado direito a Leonira de Tal, lado esquerdo a Corina Francisca dos Santos e pelos fundos a José Nunes Peixoto. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ NUNES BARRETO**, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, ope. de Tratamento, portador da CI de n.º 306.061/SSP-SE e do CPF de n.º 039.611.866-20, residente e domiciliado na Rua México, s/n, na cidade de Areia Branca, deste Estado de Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: sob n.º R.2-4999, 1d 985 do livro 2-R, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 02 de Outubro de 2003.

A Escrevente Autorizada.

R.1-9351 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 23 de Maio de 2003, lavrada nas Notas do Cartório do 2.º Ofício da cidade de Areia Branca, as fls. 046, do livro 01; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ NUNES BARRETO**, acima já qualificado, por compra feita a **JOSÉ SOUZA** e sua esposa **MARIA SÃO PEDRO DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileiros, maiores e capazes, casados, portador do CIC de n.º 027.167.715-53 e da CI de n.º 94.069/SSP-SE, residentes e domiciliados no Largo Manoel do Prado Franco, na cidade de Areia Branca/SE, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) sem condições. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras 30 de Maio de 2003.

A Escrevente Autorizada,

R.2-9351 - Procedo ao presente registro, amparado pelo Art. 1.093 do CCB, para fazer constar que, nos Termos da Escritura Pública de Distrato, datada de 06 de Junho de 2003, lavrada nas Notas do Cartório do 2.º Ofício da cidade de Areia Branca/SE, às fls. 051 do livro 01; **JOSÉ SOUZA** e sua esposa **MARIA SÃO PEDRO DOS SANTOS DE SOUZA** vendedores, e **JOSÉ NUNES BARRETO** comprador, acima já qualificados no R.1, dissolvem o vínculo obrigacional decorrente da Escritura de Compra e Venda, datada de 23 de Maio de 2003, acima já registrada, passando, com efeito, a situação anterior, ou seja, ao estado anterior ao negócio realizado, tornando-se sem quaisquer efeitos jurídicos a aludida Escritura, renunciando ambos os contratantes a todos e quaisquer direitos presentes ou futuros, passando a pertencer o imóvel a **JOSÉ SOUZA** e sua esposa **MARIA SÃO PEDRO DOS SANTOS DE SOUZA**. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 11 de Julho de 2003. Selo AB 150492.

A Escrevente Autorizada.

AV. 3-9351 - Procedo-se a esta averbação para que fique constando o Requerimento do proprietário do imóvel constante da presente matrícula **JOSÉ SOUZA**, que juntou um Alvará de Licença de Construção, expedido em 09 de Maio de 2003 pela PMAB/SE, e o Habite-se datado de 09 de Maio de 2003, também expedido pela PMAB/SE, CNF do INSS n.º 07592003-22001040, de 29 de Maio de 2003, com validade até 28/07/2003, e uma Planta Baixa onde consta a discriminação do seguinte imóvel: **UMA CASA**, situada no Largo Manoel do Prado Franco, n.º 12, no Loteamento São José, na cidade de Areia Branca, deste Estado, medindo o referido terreno 6,91m (seis metros e noventa e um centímetros) de largura de frente a fundos, por 20,93m (vinte metros e noventa e três centímetros) de comprimento de extensão em ambos os lados, perfazendo uma área total de 144,63m², limitando-se pela frente com o Largo Manoel do Prado Franco, lado

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Goes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getulio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79)99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extra.2laranjeiras@tjse.jus.br



direito a Leonira de Tal, lado esquerdo a Corina Francisca dos Santos e pelos fundos a José Nunes Peixoto, com 01 varanda e 01 garagem, 03 quartos, 01 sala, 01 banheiro e 01 área de serviços totalizando 09 (nove) cômodos, mais um quintal, dito imóvel tem 99,91m² de área construída e 44,77m² de área restante; totalizando uma área de 144,63m². O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 11 de Junho de 2003. Selo AB 150492.

A Escrevente Autorizada,

R.4-9351 Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de imóvel residencial urbano SEM FINANCIAMENTO com utilização dos recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, datada de 09 de Setembro de 2003, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOSÉ NUNES BARRETO, brasileiro, maior e capaz, separado judicialmente, ope. de Tratamento, portador da CI de n.º 306.061/SSP-SE e do CPF de n.º 039.611.866-20, residente e domiciliado na Rua México, s/n, na cidade de Areia Branca, deste Estado de Sergipe, por compra feita a JOSÉ SOUZA e sua esposa MARIA SÃO PEDRO DOS SANTOS DE SOUZA, acima já qualificados, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Condições: As constantes do Contrato. O Instrumento ficará arquivado nestas Notas às fls. 064 do livro 002 de Documentos. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 10 de Setembro de 2003. Selo n.º AB 151734.

A Escrevente Autorizada,

R.5-9.351 - Nos termos da Escritura de compra e Venda, datada de 17 de Outubro de 2003, lavrada nas Notas do Cartório do 2.º Ofício da cidade de Areia Branca/SE, às fls. 065 do livro 01; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RUBENS FRANCISCO NEVES**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, servidor Público Municipal, portador da CI de n.º 306061/SSP-SE e do CPF de n.º 039.611.868-20, residente e domiciliado na Rua São João, s/n, na cidade de Areia Branca, neste Estado, por compra feita a JOSÉ NUNES BARRETO, acima já qualificado, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), sem condições. O Referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 21 de Outubro de 2003 fé AB 245987.

A Escrevente Autorizada,

R.6-9351 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05 de Junho de 2006, lavrada nas Notas do cartório do 2º Ofício da cidade de Areia Branca, às fls. 138 do livro 001: o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GILCELIA PINHEIRO LEITE**, brasileira, maior e capaz, prendas do lar, portadora da CI de nº 1.466.810/SSP-SE e do CPF de nº 295.111.515-68, residente e domiciliada à Rua Heráclito Diniz, 790, na cidade de Areia Branca/SE, por compra feita a RUBENS FRANCISCO NEVES, acima já qualificado, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), sem condições. O referido é verdade é dou fé. Laranjeiras, 14 de Junho de 2006. Selo DA 0007143. Guia nº 1150600016657.

A Escrevente Autorizada.

R.7-9351 - 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 Julho de 2012, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PATRICIA SANTOS DA SILVA**, brasileira, maior e capaz, nascida em 29/02/1980, secretaria estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da CI/RG de nº 1428635/SSP-SE em 31/01/2011 e do CPF de nº 002.524.015-30, residente e domiciliada na Rua Edelson dos Santos, nº 298, Centro, na cidade de Areia Branca/SE, por compra feita a GILCELIA PINHEIRO LEITE, acima já qualificada, pelo preço de R\$ 100.000,00(cem mil reais), com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 30 de julho de 2012. Seio: DA 0858759. Guia: 20512000001247. Taxa: RS 363,08.

A Oficiala.

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Goes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getulio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79)998650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extra.2laranjeiras@tjse.jus.br



R.8-9351 - 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 Julho de 2012, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL – instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei de nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em BRASÍLIA-DE, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador EDEILTON SANTANA DA SILVA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG de nº 1.334.977/SSP-SE e do CPF de nº 763.666.935-87, 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. 157 do livro 602 em 30/01/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CAIXA, com as seguintes condições: Valor da Operação: R\$ 100.000,00; Recursos Próprios, se houver: R\$ 10.000,00; FGTS, se houver: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 90.000,00; D - 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: HH.125/GEMPF/SUHAM; 3- valor da Dívida/Financiamento: R\$ 90.000,00; 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- Prazos em meses: amortização: 360 e, Prazo de carência: 0; 7- Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5101. Efetiva: 8,8500; 8- Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 888,25. Seguros: R\$ 25,20. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 938,45. 9- Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/08/2012. 10- Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula sexta. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 30 de Julho de 2012. Selo nº DA 0858760. Guia nº 2051200001247. Taxa: R\$ 168,98.
Oficiala.

Av.9-9351 - Procede-se a esta Averbação para que fique constando a **EMISSÃO DA CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, datada de 26 de Julho de 2012, sob Número: 1.4444.0073249, Série: 0712, sendo a instituição custodiante o Credor CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei de nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra A, Lotes 3/4, em BRASÍLIA-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador EDEILTON SANTANA DA SILVA, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG de nº 1.334.977/SSP-SE e do CPF de nº 763.666.935-87, 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. 157 do livro 602 em 30/01/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CAIXA. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 30 de Julho de 2012. Selo nº DA 0858761. Guia nº 2051200001247. Taxa: R\$ 60,08.
Oficiala.

AV.10-9351 – AVERBAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia, e constituição de alienação fiduciária – Carta de crédito individual – FGTS, datado de 26 de julho de 2012, lançado no **R.8-9351** desta matrícula, e, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, **PATRICIA SANTOS DA SILVA**, brasileira, maior e capaz, nascida em 29/02/1980, secretária estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portadora da CI/RG de nº 1428635/SSP-SE em 31/01/2011 e do CPF de nº 002.524.015-30, residente e domiciliada na Rua Edelson dos Santos, nº 298, Centro, na cidade de Areia Branca/SE, **para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei de nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Goes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getulio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79)99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extra.2laranjeiras@tjse.jus.br



CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, ao tempo em que se procede À BAIXA na CEDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO lançado no R.9-9351 desta matrícula, tendo em vista o requerimento assinado pelo Sr. Milton Fontana, representante legal da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, acima qualificada., autorizando a baixa/cancelamento da supra citada cédula. Para que essa averbação fosse realizada, foram apresentados os seguintes documentos, cujas cópias ficam arquivados nesta serventia: **1-** Requerimento assinado pelo Sr. Milton Fontana, representante legal da CEF, solicitando a consolidação da propriedade e a baixa na cédula de crédito imobiliário; **2-** Certidão de decurso de prazo datada de 12/12/2024 emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Laranjeiras/SE (Publicações de intimação, via edital, ocorridas dias 01,02 e 03 de outubro de 2024); **3-** Guia de ITBI nº 008/2025, pago através do DAM de nº 251 emitida pela Prefeitura Municipal de Areia Branca/Sergipe, onde consta a avaliação do imóvel em R\$ 110.109,29 (cento e dez mil, cento e nove reais e vinte e nove centavos), tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI), em 25/02/2025, no valor de R\$ 2.202,19 (dois mil, duzentos e dois reais e dezenove centavos); **4-** Certidão Negativa de Débitos relativa ao IPTU - CÓDIGO DO IMÓVEL nº 79805 emitida pela Prefeitura Municipal de Areia Branca/SE, datada de 18/02/2025; **5 –** Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, em nome de Patrícia Santos da Silva, a qual resultou negativa, datada de 27/03/2025. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo Registral nº: 6604.** Guia nº: 205250000793. Emolumentos: R\$ 933,32. Taxa: R\$ 777,77. Ferd: R\$ 155,55. Selo Prenotação: Selo TJSE: 202529589001667. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9MDTMN. Selo Averbação: Selo TJSE: 202529589001668. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T4QPGZ. Laranjeiras, 27 de março de 2025.

A Oficiala.

O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, **27 de março de 2025**. Era o que se continha em dito Registro, do qual digitei fielmente na data supra, extraída nos termos do Art. 19, § 1.º da Lei 6.015/73. Eu FERNANDA OLIVEIRA DA CRUZ SENA, Escrevente Substituta a digitei e assino em público e raso. “Prazo de validade: 30 (trinta) dias”, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Em test.º da verdade.

**FERNANDA
OLIVEIRA DA
CRUZ**
SENA:9640877
4504

FERNANDA OLIVEIRA DA CRUZ
SENA:96408774504
C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI
Multipla v5, OU=20937130000162,
OU=Videoconferencia, OU=Certificado
PF A3, CN=FERNANDA OLIVEIRA
DA CRUZ SENA:96408774504
Eu sou o autor deste documento

ESCREVENTE SUBSTITUTA, _____

