



# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

## REGISTRO DE IMÓVEIS

CIRCUNSCRIÇÃO-SERGIPE

FL. 003

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2 **BD**

COMARCA DE LAGARTO

ANO 2011

MATRICULA Nº

**14.403** Data: 15 de junho de 2011.

Um lote de terreno próprio, sob nº 95, nesta cidade na **RUA ERNESTO DA SILVA, QUADRA 04 - BAIRRO ALTO DA BOA VISTA**, loteamento **NOVA ESPERANÇA** com dimensões de 20,00m de comprimento no norte confrontando com o lote 96, 7,00m de largura no leste confrontando com a Rua Ernesto da Silva Carvalho, 20,00m de comprimento no sul confrontando com o lote 94, e 7,00m de largura no oeste confrontando com o lote 77, perfazendo uma Área Total de 140,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO: AC IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 12.022.781/0001-02, com sede nesta cidade, na Rua Rosendo Ribeiro Filho nº 128, representada por seu proprietário **ALALSON CARVALHO DE FRAGA**, brasileiro, casado, capaz, corretor de imóveis, portador da C.I.R.G nº 1509743 SSP/SE, CPF nº 955.007.905-87, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rosendo Ribeiro Filho nº 128. **REGISTRO ANTERIOR: R-01 e R-02** da Matrícula 14.154, fls. 054 do livro 2-Bc, em 01.02.2011 e 15.06.2011, neste cartório. O referido é verdade e dou fé. São nº SE DA 0364624, Guia de Recolhimento nº 153110003638.

O Oficial:

*[Assinatura]*

Certifico e dou fé que por um lapso, constou na abertura desta o nome do logradouro como sendo **RUA ERNESTO DA SILVA**, quando na realidade o nome correto é **RUA ERNESTO DA SILVA CARVALHO**. O referido é verdade e dou fé.

O Oficial:

*[Assinatura]*

**R-01 - 14.403**  
 Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual-FGTS - com utilização do FGTS dos compradores/devedores, datado de 22 de maio de 2015, sob nº 8.4444.0921658-6, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo proprietário **JURACI REIS JUNIOR**, brasileiro, nascido em 25/10/1981, estivador, carregador, embalador e assenelhador, portador da Carteira de Identidade nº 1547238, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 11/11/2014 e do CPF nº 005.663.595-88, solteiro, residente e domiciliado em R. A. 03, C/ L Freire em Lagarto/SE, por compra feita a **AC IMOVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, inscrita no CNPJ 12.022.781/0001-02, situada em R. Dr. Laudelino Freire, 184, Sl 10, Centroem Lagarto/SE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE, registrada sob NIRE nº 28.2.004678-8, representada na conformidade da cláusula SETÍMA de seu Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE sob nº 28.2.004678-8, em sessão de 27/06/2013, pelo(s) sócio(s) **ALALSON CARVALHO DE FRAGA**, brasileiro, nascido em 13/10/1977, administrador, portador de CNH nº 02538194606, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 20/09/2012 e do CPF 955.007.905-87, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em Av. Francisco Garcez, 315, centro em Lagarto/SE, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com intervenção da Caixa Econômica Federal-CEF, que financiou a quantia de R\$ 76.748,00, através de mútuo com obrigações e alienação fiduciária, do Sistema Financeiro de Habitação-SFH, inscrito no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 02 de junho de 2015. Selo nº DA 2382023, Enrolamentos R\$ 231,77, Ferd R\$ 46,35, Selo R\$ 0,09, Guia de Recolhimento nº: 153150004905.

O Oficial:

*[Assinatura]*

**R-02 - 14.403**  
 Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e construção e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito Individual-FGTS - com utilização do FGTS dos compradores/devedores, datado de 22 de maio de 2015, sob nº 8.4444.0921658-6, firmado pela Caixa Econômica Federal-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 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-DF, CNPJ/MJ nº 00.360.305/0001-04, Agência de Lagarto/SE, representada pelo Sr. **MARCOS JOSE OLIVEIRA DOS SANTOS**, economista, portador da Carteira de Identidade 01 32513020, expedida por SSP/SE em 20/02/2003 e do CPF nº 197.111.405-78, conforme procuração lavrada às fls. 022 do livro 580, em 04/05/2010, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE e substabelecimento lavrado às fls. 022 do livro 580, em 04/05/2010 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, como Credora/fiduciária e proprietário **JURACI REIS JUNIOR**, brasileiro, nascido em 25/10/1981, estivador, carregador, embalador e

CONTINUA NO VERSO



Selo Digital de Fiscalização  
 Tribunal de Justiça de  
 Sergipe  
 2º Ofício da Comarca de  
 Lagarto  
 23/09/2024  
 Selo: 202429517026871  
<https://www.tjse.jus.br/x/6HC8B4>



CIRCUNSCRIÇÃO SERGIPE

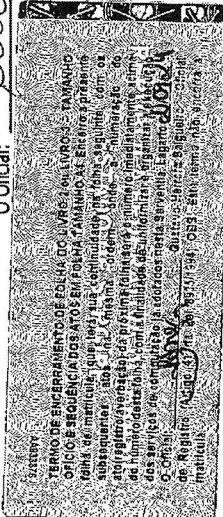
**REGISTRO DE IMÓVEIS**

assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 1547238, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 11/11/2014 e do CPF nº 005.663.595-88, solteiro, residente e domiciliado em R. A, 03, C.J.L. Freire em Lagarto/SE, como devedor da quantia de R\$ 76.748,00 (setenta e seis mil setecentos e quarenta e oito reais), juros de 4,5000% a.a., foi dado em alienação fiduciária pelo Sistema Financeiro de Habitação-SFH, o imóvel constante da presente matrícula, imóvel esse avaliado em R\$ 100.000,00, o crédito aberto se destina a completar o preço da compra do imóvel em apreço, para moradia do devedor e seus familiares. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DO CONTRATO:** Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 76.748,00 e dos valores do desconto R\$ 16.852,00, acrescido dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 6.400,00, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial a ser nele erguido no imóvel objeto desta matrícula, destinado à moradia do Devedor e seus familiares. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO-VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** 360 prestações mensais e consecutivas. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price. O valor de R\$ 100.000,00, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 30.000,00, e o valor da construção de R\$ 70.000,00, será integralizado conforme parcelas e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do contrato. Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS R\$ 6.400,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, como desconto R\$ 16.852,00. Financiamento concedido pela CREDEORA para pagamento do terreno R\$ 30.000,00 e para construção R\$ 46.749,00, totalizando R\$ 76.748,00. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 388,87. Seguros: R\$ 26,46. Total: R\$ 415,33. **CONDIÇÕES:** as constantes no próprio contrato que fica uma via em cartório arquivado. O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 02 de junho de 2015. Selo nº DA 2382024. Emolumentos R\$ 194,14. Ferd R\$ 38,83. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento: 153150004906.

Oficial:

**AV-03- 14.403 AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31 de agosto de 2015, firmado pelo proprietário **JURACI REIS JUNIOR**, brasileiro, nascido em 25/10/1981, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da Carteira de Identidade nº 1547238, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 11/11/2014 e do CPF nº 005.663.595-88, solteiro, residente e domiciliado em R. A, 03, C.J.L. Freire em Lagarto/SE, apresentado a este cartório, para constar que no lote 95 objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, a qual recebeu o nº 101. Inscricão Imobiliária 08.01.133.01.49.00.001, em estilo moderno, recuada do alinhamento, com mural alto e um portão contendo área livre na frente, garagem e internamente os seguintes compartimentos: sala, hall, dois quartos, sendo um suíte, área de ventilação, w.c., cozinha, quintal e área permeável, ocupando uma área construída de 68,77m², tudo com a devida permissão da Municipalidade, conforme se evidencia da planta assinada pelo Secretário Municipal do Desenvolvimento Urbano e Obras Públicas Fábio Henrique Santos e pelo Téc. em Edificações, Gladson de Santana Santos – CREA/SE 12537/TD, o Alvará de Construção nº 203/2015, datado de 11.08.2015 e da Carta de Habite-se nº 3124/2015, datada de 24.08.2015, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Lagarto – Secretaria de Obras e deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, em virtude do imóvel não ocupar uma área superior a 70,00m² de área construída, na qual foi despendida a quantia de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Lagarto, 31 de agosto de 2015. Selo nº SE DA 2541843. Emolumentos R\$ 294,37. Ferd R\$ 50,87. Selo R\$ 0,09. Guia de Recolhimento nº 153150007364.

O Oficial:





Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 23/09/2024 Selo: 202429517026871 <a href="https://www.tjse.jus.br/s/6HC8B4">https://www.tjse.jus.br/s/6HC8B4</a>	
---	--

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO - SE**

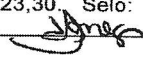
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**PAG. Nº - 2 -**

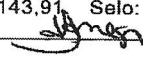
**MATRÍCULA Nº: 14403**

**Data: 15 de junho de 2011**

**AV.04 – 14.403 – AVERBAÇÃO DE BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA CONSTANTE NO R.02** – Nos termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 25/07/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, assinado eletronicamente, código de validação: K78TJ-53PNR-S3XWC-VWXY, que fica arquivada em cartório, para constar o cancelamento do ônus fiduciário constante **R.02** da presente matrícula e considerado inexistente, em virtude da consolidação da propriedade em nome da Caixa Econômica Federal – CNPJ nº00.360.305/0001-04. **Documentos:** Cópia da Certidão de Procução livro 3572-P, Fls. 148. Prot.: 457338, datado de 01/08/2023 e Substabelecimento de Procução, Prot: 059421, Fls. 010/011, do Livro 3574-P em 03/08/2023, lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protestos em Brasília/DF. Protocolo: 60.056 de 26/07/2024. Selo do protocolo nº 202429517020424. Emolumentos: R\$ 15,26. FERD: R\$ 3,05. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240010705. Selo da averbação: 202429517026723. Emolumentos: R\$ 116,51. FERD: R\$ 23,30. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240013111. Em 20/09/2024. O Oficial:

 Gustavo Herrera Salgueiro.

**AV.05 – 14.403 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nós termos do Instrumento Particular de Requerimento, datado de 25/07/2024, firmado pela Caixa Econômica Federal, representada por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, assinado eletronicamente, código de validação: K78TJ-53PNR-S3XWC-VWXY, doravante denominada credora fiduciária, nos termos do Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997, **fica consolidado, em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o imóvel constante da presente matrícula, transferindo-se à esta a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso**, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado na presente matrícula, pelo devedor fiduciante, Juraci Reis Junior, CPF nº 005.663.595-88, contrato constante do R.02, firmado em 22/05/2015; Valor venal do imóvel R\$ 107.683,64 (cento e sete mil, seiscentos e oitenta e três reais e sessenta e quatro centavos). **Documentos:** Certidão de Transcurso de Prazo sem Purgação da Mora, emitidas pelo Cartório do 2º Ofício desta comarca, em 09/10/2023 e 19/07/2024; Guia de ITBI nº 6330/2024, pago em 01/02/2024; Cópia da Certidão de Procução livro 3572-P, Fls. 148. Prot.:457338, datado de 01/08/2023 e Substabelecimento de Procução, Prot: 059421, Fls. 010/011, do Livro 3574-P em 03/08/2023, lavradas no 2º Tabelião de Notas e Protestos em Brasília/DF. Protocolo: 60056 de 26/07/2024. Selo do protocolo nº 202429517020424. Emolumentos: R\$ 15,26. FERD: R\$ 3,05. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240010705. Selo da averbação: 202429517026724. Emolumentos: R\$ 719,56. FERD: R\$ 143,91. Selo: R\$ 0,00. Guia de Recolhimento nº 203240013110. Em 20/09/2024. O Oficial:

 Gustavo Herrera Salgueiro.






REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE SERGIPE  
**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE LAGARTO**  
Avenida Zacarias Júnior, nº 143, Centro, Lagarto/SE. CEP: 49.400-000  
Telefone: (79) 3631-6332, Email: extra.2lagarto@tjse.jus.br  
**GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – Oficial de Registro**

**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE LAGARTO - SERGIPE  
CERTIDÃO**

A presente Certidão, extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

**LAGARTO - SE**

  
GUSTAVO HERRERA SALGUEIRO – OFICIAL

<p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe 2º Ofício da Comarca de Lagarto 23/09/2024 Selo: 202429517026871 <a href="https://www.tjse.jus.br/x/6HC8B4">https://www.tjse.jus.br/x/6HC8B4</a></p> 	
---	--

CARTÓRIO 2º OFÍCIO LAGARTO/SE  
Tainara Dias Menezes  
Escrevente Autorizada

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 14403

TAXA : R\$ 58,27  
FERD : R\$ 11,65  
Pag.: 004/004  
TOTAL: R\$ 69,92

Certidão expedida às 09:31:01 horas do dia 23/09/2024.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).  
Pedido Nº: 19411 - Selo: 202429517026871 - Nº da Guia: 203240013679