REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICÁRIO
COMARCA DE CAMPO DO BRITO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
JOSÉ ROBSON RIBEIRO ROCHA
OFICIAL REGISTRADOR

Eu José Robson Ribeiro Rocha, Oficial do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do termo sede da Comarca de Campo do Brito, Estado de Sergipe, em virtude e na forma da Lei, etc ...-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que revendo todos os livros e demais papéis deste Cartório Imobiliário a meu cargo, deles verifiquei que sobre o imóvel registrado na matrícula nº. 9.649, fls. 130, do Livro 2-AG, em 29 de Maio de 2017. **LOTE Nº 04 (QUATRO)**: Um lote de terreno, com área de 80,00m² (oitenta metros quadrados), situado no alinhamento da Travessa Avelino Ribeiro de Almeida, Município de Campo do Brito, SE, com os seguintes limites, características e confrontações: pela frente (sul), confrontando-se com a Travessa Avelino Ribeiro de Almeida, num perímetro de 05,00m (cinco metros); aos fundos (norte), confrontando-se com o lote desmembrado nº 06 (seis), num perímetro de 05,00m (cinco metros); a leste, confrontando-se com o lote desmembrado nº 05 (cinco), num perímetro 16,00m (dezesseis metros); e ao oeste, confrontando-se com o lote nº 03 (três), num perímetro de 16,00m (dezesseis metros). Registro Anterior: matrícula: nº. 9.644, fls. 125, do Livro 2-AG, em 26 de Maio de 2017, no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito- Se. Proprietário: GILVAN SANTOS DA SILVA, brasileiro, funcionário público, casado, residente e domiciliado na Rua José Antônio Tavares, nº 080, Centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 1230634, SSP/SE, CPF nº 719.723.585-53. Campo do Brito- Se, 29 de Maio de 2017.

AV=01-9.649: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por GILVAN SANTOS DA SILVA, brasileiro, funcionário público, casado, residente e domiciliado na Rua José Antônio Tavares, nº 080, Centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 1230634, SSP/SE, CPF nº 719.723.585-53, proprietário do lote 04, vem requerer averbação de uma casa residencial com área construída de 73,57m² (setenta e três metros e cinquenta e sete decímetros quadrados) e área total de 80,00m² (oitenta metros quadrados), Composta por: 01(uma) garagem, 01(uma) sala de estar, 02(dois) quartos, 01(uma) circulação, 01(um) banheiro, 01(uma) cozinha e uma área de serviços, situada na Travessa Avelino Ribeiro de Almeida, nº. 008, Centro, Município de Campo do Brito/Se, apresentando para tanto: Guia GPS paga, Alvará de Construção nº. 429/2017, Carta de Habite-se nº. 320/2017, Mapa e Memorial Descritivo ambos de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil o Srº. José Almir Batista Santana, CREA nº. 11890/D-SE, Guia ART paga e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 273/2017. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201729539001944. (acesse: www.tjse.jus.br/x/H48E9N). Guia de Recolhimento nº 141170001600. Emolumentos R$ 90,39. Ferd R$ 18,08. Total R$ 108,47. Campo do Brito/Se, 21 de Junho de 2017.

AV=02-9.649: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por GILVAN SANTOS DA SILVA, brasileiro, funcionário público, casado, residente e domiciliado na Rua José Antônio Tavares, nº 080, Centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 1230634, SSP/SE, CPF nº 719.723.585-53; proprietário do imóvel registrado na Matrícula nº 9.649, Livro 2-AG, fl. 130, R-01, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito, SE vem requerer a inclusão do nome da minha cônjuge, ou seja, ALINE GOIS ALMEIDA, autônoma, CI nº 1476926, SSP/SE, CPF nº 005.810.425-90, casada sob o regime de comunhão universal de bens, constando o pacto antenupcial no livro 085, fls 199, no cartório do 1º Ofício de Campo do Brito/SE. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201729539002585 (acesse: www.tjse.jus.br/x/QYRRJY). Guia de Recolhimento nº. 141170002069. Emolumentos R$ 90,39. Ferd R$ 18,08. Total R$ 108,47. Campo do Brito/Se, 10 de Agosto de 2017.

R=03-9.649: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH, Contrato nº. 8.4444.1645837-9, fls. 01 a 014, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 14 de Agosto de 2017, foi adquirido por LUIZ DOS SANTOS JESUS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/12/1981, motorista de veículos de transporte de carga, portador (a) de CNH nº 05977897446, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/11/2016 e do CPF 035.628.875- 74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R D, 21, Centro em Campo Do Brito/SE. Por compra feita a: GILVAN SANTOS DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 07/03/1975, vendedor pracista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1230634, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/07/2014 e do CPF 719.723.585-53,

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

casado(a) no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 13894, no Livro nº 85-Registro Auxiliar do Cartório de 1º Ofício de CAMPO DO BRITO/SE, e seu cônjuge ALINE GOIS ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1981, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de CNH nº 05511073589, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 26/01/2017 e do CPF 005.810.425-90, residentes e domiciliados em R Jose Antonio Tavares, 80, Centro em Campo Do Brito/SE. Código do HASH: 61da.5569.a41f.22df.93f7.e0ca.9192.4fc4.47f7.ca13 e e1c4.cc15.93ff.17d7.1810.4d1a.3c0e.57ba.358d.0863. Selo TJSE: 201729539002669 Acesse: (www.tjse.jus.br/x/BJ47E6). Guia de Recolhimento nº. 141170002135. Emolumentos R$ 505,96. Ferd R$ 101,19. Total R$ 607,15. Campo do Brito/Se, 22 de Agosto de 2017.

R=04-9.649: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, Contrato nº. 8.4444.1645837-9, fls. 01 a 014, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 14 de Agosto de 2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília- DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARICELIA MENESES SANTOS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 01/03/1965, economiário, portador(a) da carteira de identidade 689.478, expedida por SSP/SE em 25/01/2003 e do CPF 312.508.905-00 conforme procuração lavrada às folhas 13 e 14, do livro 3217-P, em 06/02/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 147, do livro 651, em 18/05/2017, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 561 ITABAIANA, SE. Pelo comprador devedor: LUIZ DOS SANTOS JESUS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 09/12/1981, motorista de veículos de transporte de carga, portador (a) de CNH nº 05977897446, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 11/11/2016 e do CPF 035.628.875- 74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R D, 21, Centro em Campo Do Brito/SE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial - B2 - Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO - B3 – Sistema de Amortização: TP – Tabela Price - B4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos - O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R$ 76.000,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R$ 1.170,00 - Recursos próprios R$ 17.830,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R$ 0,00 - B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R$ 0,00 - B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) - R$ 76.000,00 - B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R$ 95.000,00 - B8 - Prazo Total (meses) 360 - B9 - Taxa de Juros % a.a – B9.1 - Sem Desconto – Nominal 8.16 – Efetiva 8.4722 - B9.2 - Com Desconto – Nominal 5.50 – Efetiva 5.6408 - B9.3 - Redutor 0,5% FGTS - Nominal 5.00 – Efetiva 5.1162 – B9.4- Taxa de Juros contratada Nominal: 5.5000% a.a. – Efetiva: 5.6407% a.a. - B10 - Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R$ 431,51 - Taxa de Administração: R$ 0,00 – Seguros R$ 15,67 - TOTAL: R$ 447,18 - B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 14/09/2017 - B10.2 - Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 - B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação–DEBITO EM CONTA; B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) – Taxa de Administração: R$ 2.646,21 – Diferencial na Taxa de Juros: R$ 18.353,79 – B11 – Data do Habite-se 12/06/2017 – C- Composição de Renda – C1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor – Luiz dos Santos Jesus – Comprovada R$ 2.365,91 – Não Comprovada – R$ 0,00 – C2- Para cobertura do Securitária - Devedor – Luiz dos Santos Jesus – Percentual 100,00 - D – Descrição do Imóvel Objeto deste contrato – Imóvel residencial situado na Travessa Avelino Ribeiro de Almeida, nº. 08, Lote nº. 04, Bairro Centro, Campo do Brito/Se. Matrícula 9.649, livro 2-AG, fls. 130, no Cartório do 2º Ofício de Campo do Brito/Se, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do Artigo 2º da Lei 7433/85. E – Elementos Identificadores do débito originário (Interveniente Quitante) – Não se aplica. Demais cláusulas e condições de acordo com o referido contrato, cuja via competente que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201729539002670 Acesse: (www.tjse.jus.br/x/CGU4A7) Guia de Recolhimento nº. 141170002136. Emolumentos R$ 252,98. Ferd R$ 50,60. Total R$ 303,58. Campo do Brito/Se, 22 de Agosto de 2017.

AV: 05-9.649: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade feito pela Caixa Econômica Federal 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 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, 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. 844441645837, firmado em 14 de Agosto de 2017, registrado sob nº. 3/4, na matrícula nº. 9.649 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito, fica consolidado o imóvel localizado na Travessa Avelino Ribeiro de Almeida, nº 008, Centro, Campo do Brito/SE, CEP 49.520-000, em favor da Caixa

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: 9d64.38e2.b588.8644.935d.8441.f3b3.7e5f.9b07.7418 e 84af.0a9a.c106.7254.a546.3658.fee7.fb34.cb0e.8dad. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202329539004595 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJY83X). Guia de Recolhimento nº. 141230002221. Emolumentos R$ 601,91. Ferd R$ 120,38. Total R$ 722,29. Campo do Brito/Se, 18 de Setembro de 2023.

Campo do Brito - Se, 18 de Setembro de 2023.

O Oficial:

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de Campo do Brito
18/09/2023 09:17
https://www.tjse.jus.br/x/D48XH4
202329539004596

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Leonardo Santana Rocha
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Campo do Brito - SE

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO