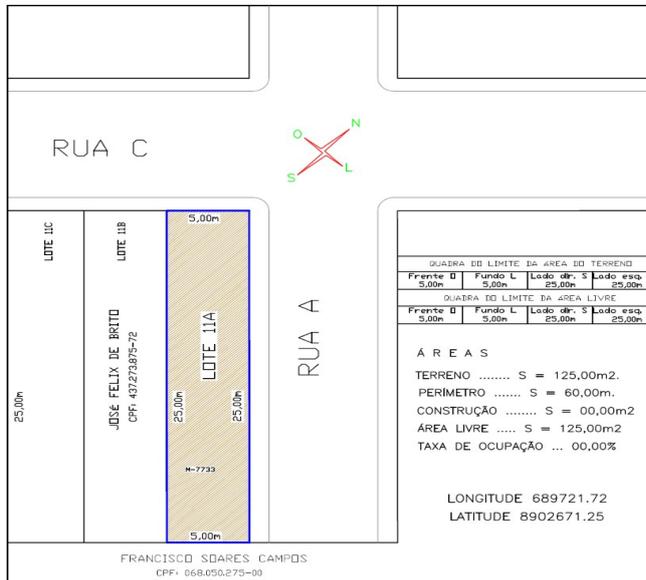




Livro nº 2 - Registro Geral.

MATRÍCULA 9552.

Matrícula aberta aos 04 de setembro de 2019, cujo objeto é o imóvel a seguir caracterizado:



| | |
|---|---|
| Tit. do Projeto: LEVANTAMENTO CADASTRAL (PLANTA) 1/3 | |
| LOTE 11A, Situado no Loteamento Almeida 01, desmembrado do Sítio Barra das Caraíbas, Limitando-se ao NORTE com a continuação da Rua "A"; ao SUL com o LOTE "11B"; LESTE com Francisco Soares e o OESTE com seu próprio Endereço, no município de Porto da Folha-SE. | |
| Tit. do Desenho: PLANTA DE SITUAÇÃO | Responsabilidade Técnica: Erisvaldo Nunes da Silva Conselho Federal dos Técnicos Industriais RNP: 270047115-6 |
| Proprietário: Jose Felix de Brito CPF. 437.273.875-72 | |
| Escala: S/ESCALA | Revisão: 00 |
| Data: 05/2019 | |

| | |
|---|---|
| Tit. do Projeto: LEVANTAMENTO CADASTRAL | |
| LOTE 11A, Situado no Loteamento Almeida 01, desmembrado do Sítio Barra das Caraíbas, Limitando-se ao NORTE com a continuação da Rua "A"; ao SUL com o LOTE "11B"; LESTE com Francisco Soares e o OESTE com seu próprio Endereço, no município de Porto da Folha-SE. | |
| Tit. do Desenho: PLANTA BAIXA | Responsabilidade Técnica: Erisvaldo Nunes da Silva Conselho Federal dos Técnicos Industriais RNP: 270047115-6 |
| Proprietário: Jose Felix de Brito CPF. 437.273.875-72 | |
| Escala: S/ESCALA | Revisão: 00 |
| Data: 05/2019 | |

IMÓVEL: Lote 11A do Loteamento Almeida 01, situado na Rua C, s/n, Caraíbas, na cidade de Porto da Folha-SE, medindo equivalente à 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), com o seguinte área, projeto arquitetônico e confrontantes:

Projeto arquitetônico

| PAVIMENTO | TÉRREO | OBJETO | ÁREA |
|--------------------|--------|----------------------|---|
| UNIDADE DESCOBERTA | 01 | TN (terreno natural) | 125,00m ² (cento e vinte e cinco metros quadrados) |

Tabela de confrontantes

| TABELA DE CONFRONTAÇÃO (LOTE 11A) | | | | | |
|-----------------------------------|------------------------------|---------------------|------------------------|----------------------|----------|
| PROPRIETÁRIO: JOSÉ FÉLIX DE BRITO | | | | | |
| DECLARAÇÃO DE CONFRONTANTES | | | | | |
| REGIÃO | EXTENSÃO | CONFRONTAÇÃO FÍSICA | CONFRONTAÇÃO REGISTRAL | CONFRONTAÇÃO PESSOAL | POSSEIRO |
| LADO NORTE | 25,00 (vinte e cinco metros) | Rua A | Porto da Folha-SE | * | * |



Livro nº 2 - Registro Geral.

MATRÍCULA 9552.

| | | | | | |
|------------|------------------------------|-----------|-------------------|--|-----------|
| LADO SUL | 25,00 (vinte e cinco metros) | LOTE 11B | Matrícula: 7733 | JOSÉ FÉLIX DE BRITO, CPF: 131.957.088-76 | O PRÓPRIO |
| LADO LESTE | 5,00 (cinco metros) | LOTES: 01 | Matrículas: 8235 | Francisco Soares Campos, CPF: 068.050.275-00 | O PRÓPRIO |
| LADO OESTE | 5,00 (cinco metros) | Rua C | Porto da Folha-SE | * | * |

Responsável Técnico pela Agrimensura: Técnico Industrial Erisvaldo Nunes da Silva, inscrito sob RNP nº 270047115-6, TRT nº BR20190151080 .

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FÉLIX DE BRITO, brasileiro, solteiro, marceneiro, portador da carteira de identidade nº. 23.684.879-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF 437.273.875-72, residente e domiciliado na Rua Catanduva, 31, Jardim Paraná, na cidade de Cachoeirinha-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7733, aberta em 14 de maio de 2015, junto a este Cartório do 2º Ofício de Porto da Folha-SE. Guia: 1221900001513. Emolumentos: Taxa: R\$ 13,06; Ferd: R\$ 2,61; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 15,67. Selo TJSE: 201929592004715. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE, 04 de setembro de 2019. O Oficial de Registros Públicos, (a.a.) George Lucas Pessoa da Câmara.

R-1-9552. COMPRA E VENDA. Em 18 de setembro de 2020, procedo ao registro do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação (Contrato nº 8.4444.2298898-8), datado de 23 de abril de 2020 (prenotado em 19 de agosto de 2020, sob nº 21.796), pelo qual JOSÉ FELIX DE BRITO, brasileiro, solteiro, diretor de empresas, portador da carteira de identidade nº 236848793 SSP/SP, emitida em 22/07/2019, inscrito no CPF/MF sob nº 437.273.875-72, residente e domiciliado na Rua Catanduva, nº 31, Jardim Paraná, São Paulo-SP, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. GILDEVAN LIMA DOS SANTOS, brasileiro, casado, servidor público municipal, portador da carteira de identidade nº 1259682 SSP/SE, emitida em 30/09/2014, inscrito no CPF/MF sob nº 693.588.855-72, residente e domiciliado na Rua José Martins dos Santos, nº 84, Caraíbas, Porto da Folha-SE, conforme procuração lavrada no livro 190, às folhas 199, no 48 Sub Vila N Cachoeirinha Ofício de São Paulo-SP, VENDEU o imóvel objeto da presente Matrícula a JANE CLEIDE MELO DA CRUZ, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da carteira identidade nº 21880859 SSP/SE, emitida em 31/03/2011, inscrita no CPF/MF sob nº 020.260.475-61, residente e domiciliada à Rua Pe Arthur Passos, Nº 257, Espaço 10, Centro, nesta cidade de Porto da Folha/SE, pelo preço de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais), creditado pelo credor fiduciário na conta corrente: 174862, Agência: 3893, Operação: 013, Banco: 104, de titularidade do vendedor. Imóvel avaliado para fins fiscais pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). Recolhimento tributário comprovado por meio da Guia de Informação do ITBI nº 016/2020 e Documento de Arrecadação Municipal nº 12602020, no valor de R\$ 85,00 (oitenta e cinco reais). As formas, condições de pagamento, demais dados relativos ao financiamento e a sua garantia indicados no R-2-9552. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registros Públicos, - (a.a.) George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122200000918. Emolumentos: Taxa: R\$ 289,15; Ferd: R\$ 57,83; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 346,98. Selo TJSE: 202029592002751.



FICHA 2 DE 4.



Livro nº 2 - Registro Geral.

MATRÍCULA 9552.

R-2-9552. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 18 de setembro de 2020, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro de Habitação (Contrato nº 8.4444.2298898-8), datado de 23 de abril de 2020 (prenotado em 19 de agosto de 2020, sob nº 21.796), a devedora fiduciante, JANE CLEIDE MELO DA CRUZ, já qualificada no R-1-9552, com o escopo de garantir o contrato acima indicado, cujo objeto é aquisição do imóvel objeto desta matrícula e a construção de futura unidade autônoma de casa residencial e será composta de: varanda, sala de estar/jantar, cozinha, 02 quartos, WC social, WC suite, área de ventilação, área de serviço, compondo 69,53m² de área construída e 55,47 m² de área livre, transfere a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário, Caixa Econômica Federal, 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04. O objeto do contrato é R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00 (onze mil e seiscentos reais); Recursos Próprios: R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00 (zero reais); Valor do Financiamento Liberado pelo Credor/Fiduciário: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor de Avaliação do Imóvel para Fins de Venda Pública em Leilão: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de Amortização em meses: 360 (trezentos e sessenta); Taxa de Juros ao Ano: Nominal: 5,5000% a.a. e Efetiva: 5,6407% a.a.; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22 de maio de 2020; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6 do contrato; Encargos: a) Inicial: Prestação (A+J): R\$ 454,23 (quatrocentos e cinquenta e quatro reais e vinte e três centavos); Seguros: R\$ 23,30 (vinte e três reais e trinta centavos); Tarifa de Administração: R\$ 0,00 (zero reais); Total: 477,53 (quatrocentos e setenta e sete reais e cinquenta e três centavos); Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União: Tarifa de Administração: R\$ 3.523,20 (três mil, quinhentos e vinte e três reais e vinte centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.476,80 (dezesete mil, quatrocentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registros Públicos, (a.a.) George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122200000918. Emolumentos: Taxa: R\$ 288,64; Ferd: R\$ 57,73; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 346,37. Selo TJSE: 202029592002762.

AV-3-9552. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. (Prenotado sob nº. 24.281, em 28/06/2023). Em 23 de janeiro de 2024. À vista do comprovante de pagamento do ITBI à Prefeitura Municipal de Porto da Folha-SE, conforme guia de informação do ITBI 081/2023, expedida em 19/10/2023, no valor de R\$ 2.060,71 (dois mil, sessenta reais e setenta e um), calculado com base no valor de avaliação fiscal, R\$ 103.035,52 (cento e três mil, trinta e cinco reais e cinquenta e dois centavos), procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei

FICHA 3 DE 4.





Livro nº 2 - Registro Geral.

MATRÍCULA 9552.

1259, de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, nos exatos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, uma vez que a devedora fiduciante JANE CLEIDE MELO DA CRUZ, acima qualificada, não obstante intimada em 17/07/2023, para fins de cumprimento das obrigações relativas ao instrumento particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.2298898-8, deixa transcorrer *in albis* o prazo de quinze dias a que se refere o §1º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sem a purgação da mora, conforme Ofício 162/2023, expedidos em 05/07/2023. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registros Públicos, (a.a.) George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122240000150. Emolumentos: Taxa: R\$ 666,27; Ferd: R\$ 133,25 Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 799,52. Selo TJSE: 202429592000921.

| | |
|---|--|
| <p>Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe</p> <p>Ofício Único da Comarca de Porto da Folha</p> <p>23/01/2024 16:25</p> <p>https://www.tjse.jus.br/xi/222KAF</p>  <p>202429592000962</p> | <p>Cartório do Ofício Único de Porto da Folha-SE</p> <p>CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR</p> <p>Reprodução reprográfica fiel e autêntica da Matrícula nº 9552 da circunscrição imobiliária de competência desta Serventia Registral.</p> <p>Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, conforme faculdade prevista no § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973. Guia: 122240000150. Emolumentos: R\$ 55,69; Ferd: R\$ 11,14; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 66,83. Protocolo SAEC: IN00994246C .</p> <p>Porto da Folha-SE, 23 de janeiro de 2024.</p> <p> George Lucas Pessoa da Câmara Costa Oficial de Registro de Imóveis</p> |
|---|--|

FICHA 4 DE 4.

MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3KPSJ-TY32L-RCX4X-5LWTR

O presente documento pode conter assinaturas não ICP Brasil.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

George Lucas Pessoa Da Camara Costa (CPF 050.089.004-80)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3KPSJ-TY32L-RCX4X-5LWTR>

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

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