



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICIÁRIO
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 E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que revendo todos os livros e demais papéis deste Cartório Imobiliário a meu cargo, deles verifiquei constar o imóvel registrado na matrícula: 8.364, fls. 48, Livro 2-AC, em 24 de Janeiro de 2013. **Lote nº. 13 (treze), da Quadra E**, com área de 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados), situado na Rua Projetada E, Município de Campo do Brito- Se, com os seguintes limites características e confrontações: pela frente (leste), confrontando-se com a Rua Projetada E, num perímetro de 07,00 m (sete metros); aos fundos (oeste), confrontando-se com o Lote nº. 10 (dez), num perímetro de 07,00 m (sete metros); pelo lado direito (sul), confrontando-se com o Lote nº. 12 (doze), num perímetro de 25,00 m (vinte e cinco metros); e pelo lado esquerdo (norte), confrontando-se com o Lote nº. 14 (quatorze), num perímetro de 25,00 m (vinte e cinco metros). Cadastro Municipal 01.12.004.0146.001. Registro Anterior: Mat-7.804, fls.33 do Livro 2-AA, em 28.10.2010. Proprietário: José Carlos dos Santos, brasileiro, empresário, separado judicialmente, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Piedade, nº. 374, centro, Município de Lagarto- Se, CI nº. 3.212.668-9 SSP/SE, CPF nº. 472.960.545-49. Campo do Brito- Se, 24 de Janeiro de 2013.

R= 01-8.364: Jefthe Mendes da Silva, brasileiro, aposentado, divorciado, maior, residente e domiciliado portador da CI nº. 3.539.545-X SSP/SP e CPF nº. 187.881.498-20, residente e domiciliado na Rua José Antônio Tavares, 125, Centro, Município de Campo do Brito/Se. Transmitiu a: José Carlos dos Santos, brasileiro, empresário, separado judicialmente, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Piedade, nº. 374, centro, Município de Lagarto- Se, CI nº. 3.212.668-9 SSP/SE, CPF nº. 472.960.545-49, o imóvel da presente matrícula a título de compra e venda, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), conforme Escritura Pública de Compra Venda lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Livro nº. 081 fls. 114, datada de 03 de fevereiro de 2012. O referido é verdade e dou fé. SELO nº. DA0548553. Guia de Recolhimento nº141120000999. Emolumentos R\$ 210,00. Ferd. R\$ 42,00. Campo do Brito, 24 de Janeiro de 2013.

AV=02-8.364: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por José Carlos dos Santos, brasileiro, empresário, separado judicialmente, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora da Piedade, nº. 374, Centro, Município de Lagarto/Se, CI nº. 3.212.668-9, SSP/SE, CPF nº. 472.960.545-49; proprietário do imóvel registrado na Matrícula nº. 8.364, Livro 2-AC, fls. 048, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito/Se, vem requerer averbação de uma casa residencial com área de 106,03 m² (cento e seis metros e três décimos quadrados) de área construída e 175,00 m² (cento e setenta e cinco metros quadrados) de área total, composta por: 01 (um) recuo, 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviços, situada na Rua Projetada E, nº. 067, Centro, Município de Campo do Brito/Se. Apresentando para tanto: Guia da Previdência Social GPS paga, Carta de Habite-se nº. 43/2013, Mapa, Memorial Descritivo de responsabilidade técnica do Eng.º Civil José Almir Batista Santana, CREA nº. 11890/D-SE, Guia ART paga e Certidão Negativa de Débitos Municipais. O referido é verdade e dou fé. Selo DA 1022624. Guia de Recolhimento nº. 141130000574. Emolumentos R\$ 50,00. Ferd R\$ 10,00. Campo do Brito/Se, 16 de Abril de 2013.

R=03-8.364: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0360184-4, fls. 01 a 027, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 23 de Maio de 2013, foi adquirido por Junior Pereira Almeida, nacionalidade brasileira, nascido em 20/10/1981, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de identidade RG nº. 31890610, expedida por SSP/SE, em 06/08/2008 e do CPF nº. 012.281.975-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Patrícia dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 15/10/1984, do lar, portador da carteira de identidade RG nº. 36840580, expedida por SSP/SE em 17/05/2012 e do CPF nº. 040.781.645-36, residentes e domiciliados em Rua Guilherme de Santana, 840, Povoado Garangau, Campo do Brito/Se. Por compra feita a: José Carlos dos Santos, nacionalidade brasileira, nascido em 11/11/1968, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade RG nº. 32126689, expedida por SSP/SE, em 06/05/2002 e do CPF nº. 472.960.545-49, separado judicialmente, residente e domiciliado em Av. Nossa Senhora da Piedade, 374, Centro em Lagarto/Se. Demais Condições: as constantes do referido contrato. Selo DA1402449. Guia de Recolhimento nº. 141130000810. Emolumentos R\$ 281,50. Ferd R\$ 56,30. Campo do Brito - Se, 27 de Maio de 2013.

R=04-8.364: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, Contrato nº. 8.4444.0360184-4, fls. 01 a 027, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 23 de Maio de 2013, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à Credora Caixa Econômica Federal – CAIXA - 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. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 lote 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Duílio Alencar Prado Lima, brasileiro, economiário, portador da carteira de identidade CI nº. 1.280.902, expedida por

SSP/SE e do CPF n.º 825.137.915-68, conforme procuração lavrada em notas do Ofício de n.º 2.º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, no livro 2918, fls. 037 e 038, datada de 09/12/2011, e subestabelecimento lavrado em notas do Ofício de n.º 5.º Ofício de Notas de Aracaju/Se, no livro 610, fls. 185, datado de 22/11/2012, doravante denominada simplesmente CAIXA, doravante designada CAIXA. Pelo comprador devedor: Junior Pereira Almeida, nacionalidade brasileira, nascido em 20/10/1981, mecânico de manutenção, montador, preparador e operador de máquinas, portador da Carteira de identidade RG n.º 31890610, expedida por SSP/SE, em 06/08/2008 e do CPF n.º 012.281.975-63, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Patricia dos Santos, nacionalidade brasileira, nascida em 15/10/1984, do lar, portador da carteira de identidade RG n.º 36840580, expedida por SSP/SE em 17/05/2012 e do CPF n.º 040.781.645-36, residentes e domiciliados em Rua Guilherme de Santana, 840, Povoado Garangau, Campo do Brito/Se. Composição de Renda Inicial do devedor para pagamento de encargo mensal: Devedor: Patricia dos Santos, Comprovada R\$ 0,00, não comprovada R\$ 0,00 – Junior Pereira Almeida – comprovada R\$ 2.543,33 – Não Comprovada R\$ 0,00 – 2 - Composição de Renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGAB. Devedor: Patricia dos Santos – Percentual – 0,00 – Junior Pereira Almeida – Percentual – 100,00 - B - Valor da Operação, valor da Compra e Venda do Imóvel, valor das despesas acessórias, destinação dos recursos objeto deste contrato e forma de pagamento – B1 - Valor da compra e venda e forma de pagamento - O valor da compra e venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 16.943,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS do (s) comprador (es) R\$ 0,00, Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 1.057,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 72.000,00 – B2-Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato R\$ 0,00, C - Mutuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/Condições, 1- Origem dos Recursos –FGTS/União – 2 - Norma Regulamentadora – HH.200.015-13/05/2013 – GEMPF – 3 - Valor da Operação – R\$ 73.057,00. 4- Desconto R\$ 1.057,00. 5 - Valor Total da Dívida R\$ 72.000,00 - 5.1 – Financiamento do Imóvel R\$ 72.000,00 – 5.2 – Financiamento das despesas Acessórias R\$ 0,00 - 6 - Valor da Garantia Fiduciária R\$ 90.000,00, 7- Sistema de Amortização SAC, 8 - Prazo em meses de amortização 360, renegociação 0 - 9 - Taxa anual de Juros (%) Nominal 6,0000; Efetiva 6,1677, 10 - Encargo Inicial Prestação (a+j) R\$ 559,99, Taxa de Administração R\$ 0,00, FGAB R\$ 11,97, Total R\$ 571,96. 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal, 23/06/2013, 12 - Época de Recálculo dos Encargos - de acordo com a cláusula décima primeira.13 - Data do Habite-se. 14 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação – Débito em conta. Demais cláusulas e condições de acordo no referido contrato, cuja via competente que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Selo DA1402450. Guia de Recolhimento n.º 141130000811. Emolumentos R\$ 140,75. Ferd R\$ 28,15. Campo do Brito-Se, 27 de Maio de 2013.

AV=05-8.364: 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 n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n.º 844440360184, firmado em 23 de Maio de 2013, registrado sob n.º 03 e 04, na matrícula n.º 8.364 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel localizado na Rua Projetada E, n.º 067, Centro, Município de Campo do Brito/Se, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: e5a5.b95b.fbf9.b950.bdf7.19cf.597d.f6e1.9408.024e. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202429539003537 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/CUZYZZ). Guia de Recolhimento n.º 141240001886. Emolumentos R\$ 674,66. Ferd R\$ 134,93. Total R\$ 809,59. Campo do Brito/Se, 04 de Julho de 2024.

Não constam ônus reais, legais ou convencionais, tais como hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitualidade, servidão, sentenças de desquite ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou sequestros, ou outras que possam afetar a posse e domínio por atos praticados por iniciativa de propriedade atual ou de cada um de seus herdeiros ou sucessores, bem como alienação ainda que parciais sobre (os) aludido(s) imóvel (eis).

Campo do Brito - Se, 04 de Julho de 2024.

O Oficial:

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

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe		202429539003538
2º Ofício da Comarca de Campo do Brito		
04/07/2024 11:55		
https://www.tjse.jus.br/x/NXEP4U		