

Matrícula n. 16.523,

fls. 10.862,

Livro 2-RG

Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de São Cristóvão-Se, circunscrição única, fls. 10.862,

Registro Geral Livro 2-RG, comarca de São Cristóvão-Se, ano de 1999,

Matrícula de n. 16.523, data 14 de Outubro de 1999

O apartamento residencial de n. 202, no bloco G e respectiva fração ideal do terreno correspondente a 1,0417%, integrante do conj. Residencial Universidade Center (SERVCOOP- Seção IV), no bairro Rossa Elze, município de São Cristóvão-Se, medindo uma área total construída o referido apartamento 63,17m², em abstenção e laje, construído em terreno que mede 8,977,50m², tendo como registro anterior sob n. 9960, as fls. 4365, do livro 2-RG no CRI desta comarca. Proprietário, Sr. Everton Santos de Andrade e sua esposa, dou fé.

Reg. n. 1. 16.523: Compra e venda com quitação e cancelamento parcial-PES/PCR. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei n. 4.380, de 21 de 08 de 1964, alterada pela lei 5.049, de 29.06.66, as partes adiante mencionadas e qualificadas tem, entre si, justa e contratada a presente operação de mútuo com obrigações e hipoteca, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, datado de 18 de 05 de 1999. ÉVERTON SANTOS DE ANDRADE, brasileiro, maior, capaz, militar, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Elaine Santos Oliveira de Andrade, ela estuadante, portadores da C. I. sob n. 1.031.116 e 1.284.501-9 ambas SSP-SE e C. I. C. n. 555.637.165-20 e 957.711.155-68, adquiriu de compra no valor de R\$ 15.000,00 reais, sendo R\$ 13.650,00, sendo referente ao valor do financiamento ora concedido pelo credora, e o restante pago diretamente aos vendedores, por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores, por compra feita a SERVCOOP - Cooperativa Habitacional dos Servidores Públicos, sociedade civil, com sede Av. Augusto Maynard, n. 289, em Aju-Se, CGC n. 32.721.870.0001-46, representada pelo seu liquidante Sr. César Valentin Nossa Villar casado, eng. civil, portador do C.I. n. 852.155 BA e CIC n. 090.281.615-20. O imóvel prédio residencial e respectivo terreno, conforme trata a matrícula de n. 16.523, neste município de São Cristóvão/SE. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do pagamento do talão do I.T.B.I. n. 135 / 99, de 12 de 03 de 1999, no valor tributável de R\$ 300,00 reais - 2% sobre o valor de R\$ 15.000,00 reais - pago no posto de serviço da C.E.F. Banco do Brasil S/A, e ou na Prefeitura de São Cristóvão-Se, o qual fica devidamente arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 14 de Outubro de 1999.

Reg. n. 2. 16.523: Através do contrato por instrumento particular de compra e venda, conforme trata o registro acima o de n. 1, da matrícula acima, Sr. Everton Santos de Andrade e sua esposa, devidamente qualificados no registro acima, supõe, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora a Caixa Econômica Federal C. E. F. C. G. C. / MF n. 00. 360. 305 / 0001 - 04, representada neste ato por seu escritório de negócios em Aracaju/SE., DEU como garantia hipotecária, em HIPOTECA DE 1º GRAU e sem concorrência de terceiros, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionados, na forma e condições seguintes: valor da compra e venda R\$ 15.000,00 reais, sendo nas condições que consta no registro acima o de n. 1, da matrícula de n. 16.523, livro 2-RG, conforme contrato, cuja a copia faz parte integrante deste registro, a qual fica arquivada neste. Mútuo/Resgate/Prestações/datas/demais valores e condições, referente(s) ao mesmo contrato. Data assint. Cont. prod. 26.12.89. Dta apuração saldo devedor 18.05.99. Origem dos recursos, FGTS. Norma regulamentadora: III 11. 09.00-VO 807/ 97. Valor da Dívida R\$ 13.650,00. Valor da garantia R\$ 15.000,00. Plano de reajuste, plano comp. renda PCR. Sistema de amortização, sistema francês amortização. Prazos em meses, de amortização, normal 240, prorrogação 000. Tx Anual de juros %, nominal 6,3000 % e efetiva 6, 4851 %. Coeffc. Equiparação salarial CES, 1,00. Encargo inicial R\$, prest. 100,16. Seg. R\$ 18,22. Total de R\$ 118,38 reais. Venc. 1º encargo mensal 18.06.99. Época do recálculo dos encargos conforme claus. 11ª. Mês de recálculo do encargo 04. Comprometimento Max da renda familiar 30,00%. Faz parte integrante deste registro uma via do contrato com todas as suas condições, cláusulas e outras, a qual fica arquivada neste. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/ SE, em 14 de Outubro de 1999.

Av.03-16.523: Procedeu-se a presente averbação, para ficar constituído o fazenda parte integrante da matrícula n.º 16.523, o instrumento Particular de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, fornecida pela credora Hipotecária, Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 17 de Junho de 2016, devidamente firmado pelo Sr. Daniela Alves Formanias, Gerente de Atendimento PF matrícula n.º 084073-4, para dar bôa no Registro n.º 93 (garantia hipotecária). tendo em vista a total liquidação do débito do contrato em que são mutuários, EVERTON SANTOS DE ANDRADE e sua esposa ELAINE SANTOS OLIVEIRA DE ANDRADE, inscritos no CACAF sob n.º 555.637.165-20 e 957.711.155-68, respectivamente, relativo ao imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra mencionada: O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 18 de Junho de 2016. Protocolo n.º 25904. Solo de averbação T.JSE n.º DAE 00294 9407. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 82,93. FERO - Fundo Especial do Recurso e Despesas - TJSE, R\$ 16,58. Solo de autenticação, R\$ 99,81. Total geral das custas, R\$ 99,81. Guia de recolhimento T.JSE n.º 1501 0900 0711. A Ósael Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

CARTÓRIO IV OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 041 - Centro Histórico
Telefone: (079) 261-1205
E-mail: onr@cartorioonr.org.br

Continua no verso desta folha

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTERIO TEND: CERTIFICÓ e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 16.523 Fls./ Folha 10.862. Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 15º, § 1º de Lei n.º 6013/73, Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/66, São Cristóvão/SE, 23/04/2024. Solo T.JSE: 202429510008306
Acesso: www.tjse.jus.br/x/k0HX3. Guia de recolhimento n.º 150240004780. (v)



Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, 041, S. Cristóvão/SE - Tel. (079) 261-1205

Av.04- 16.523: A presente averbação é feita a requerimento do interessado, para ficar constante e fazendo parte integrante da matrícula n.º 16.523, a **DECLARAÇÃO oriunda da Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE** – Secretaria Municipal da Fazenda, datada de 23 de Março de 2017, firmada pela Sr. Denise Ferreira dos Reis (Coordenadora do Departamento de Cadastro Imobiliário), que tem o seguinte teor: **São Cristóvão Prefeitura, Serviço Público Municipal, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, Secretaria Municipal da Fazenda, DECLARAÇÃO.** Declaramos para os devidos fins e a quem de direito for que, conforme busca nos arquivos do Departamento de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, consta em nome do Sr. **EVERTON SANTOS DE ANDRADE**, portador do CPF 555.637.165-20 e RG 1.031.116 e Sr. **ELAINE SANTOS OLIVEIRA DE ANDRADE**, portadora do CPF 957.714.155-68 e RG 1.284.501 SSP/SE, o imóvel sito a Rua Major João Teles de Menezes s/nº - Bl. G Apto 202 Condomínio Resid. Universidade Center, bairro Rosa Elze, neste município, com inscrição cadastral 03.03.863.0202.001. Por ser verdade, firmamos a presente Declaração. São Cristóvão, Se. 23 de Março de 2017. (a) Denise Ferreira dos Reis - Coordenadora do Depto de Cadastro Imobiliário. O referido documento fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE 27 de Março de 2017. Protocolo n.º 27380. Selo digital TUSE n.º. 201729510003921. Acesso: www.iss-jus.br/x/DECBUJUN. Custas de Cartório – averbação, **R\$ 90,39**. FERD. **R\$ 18,08**. Selo de autenticidade **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 108,47**. Guia de Recolhimento n.º **1501 7000 3593**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Denise Ferreira dos Reis

R. n.º 05.16.523: (registro de compra e venda): Através do contrato de compra e venda e compra de imóvel residencial, misto e alienação fiduciária em garantia no sítio - sistema financeiro da habitação, n.º 8.4444.1564209-5, datado de 26 de Junho de 2017, **MARIO SANTOS ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido em 27/09/1991, trabalhador agrícola, portador de Carteira de Identidade n.º 18831695, expedida por Polícia Civil/MG em 08/06/2010 e do CPF 039.356.195-02, solteiro, residente e domiciliado em Rod Ba 220, 211, Lagoa Seca II, Rural Adustina em Aduetuna/BA** adquiriu, através do compra no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, a **Everton Santos de Andrade, nacionalidade brasileira, nascido em 27/10/1969, administrador, portador de Carteira de Identidade nº 1031116, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 11/03/2010 e do CPF 555.637.165-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Elaine Santos Oliveira de Andrade, nacionalidade brasileira, nascida em 30/08/1978, administradora, portadora de Carteira de Identidade n.º 1284501, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 09/09/2015 e do CPF 957.714.155-68, residentes e domiciliados em Pirq Santa Rita R. Clodoaldo, 23, Centro em São Cristóvão/SE.** Credora fiduciária: Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador(a): **Jeremias de Oliveira Portugal, brasileiro, casado, nascido em 05/12/1976, economista, portador da carteira de identidade n.º 515475548, expedida por SSP/BA e do CPF 942.400.355-20, residente e domiciliado em Aracaju/SE, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 153, do Livro 3081-P, em 11/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, nos termos do substabelecimento público lavado às folhas 068, do Livro 3176-P, em 11/12/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e nos termos do substabelecimento público lavado às folhas 070, do Livro 648, em 06/01/2017, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, o imóvel: Um apartamento residencial n.º 202, bloco G, situado na Rua Major João Teles de Menezes, s/n.º, Condomínio RESIDENCIAL UNIVERSIDADE CENTER, no Bairro ROSA ELZE, Município de SÃO CRISTÓVAO/SE, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula 16.523, ficando dispensada a descrição específica de imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.03.863.0202.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITR n.º 753/2017, datado de 04 de Julho de 2017, no valor tributável de **R\$ 3.000,00, 2% sobre a importância de R\$ 150.000,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário**, o qual fica devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU 880/2017, a qual fica devidamente arquivada em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE 17 de Junho de 2017. Protocolo oficial n.º 28.204. 201729510011770. Acesso: www.iss-jus.br/x/MNRRRA. Custas de cartório – registro de compra e venda, **R\$ 697,62**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas, **R\$ 139,50**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 837,02**. Guia de recolhimento n.º **1501 7000 9131**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário**

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SAO CRISTÓVÃO / SE

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTEJADO DE IMPRESSÃO: CARTEJADO: 8 - duz

Té que a presente é reprodução autêntica da Mat. 16.523. P18 / Folha 10.862. Livro 2-889, extraída nos termos do Art. 13º, § 5º da Lei n.º 6015/71. Valida por 5 dias, conforme Art. 1º, item IV, do Decreto n.º 93.240/86. SÃO CRISTÓVÃO/SE, 23/04/2024. Selo T1395:202429510008306
Acesso: www.iss-jus.br/x/K69R93. Guia de recolhimento n.º 150240004790. (a)
Rivanda Carmelo – Titular.



Continua no verso desta folha

Rivanda Carmelo



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 44U99-EESCU-RFA3K-VZSX3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rivanda Carmelo (CPF ***.410.835-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/44U99-EESCU-RFA3K-VZSX3>

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

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