



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÓPOLIS – FONE (079) 99991-2172  
TRAVESSA FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO, Nº 28 - CENTRO  
**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE TABELIONATO E DO REGISTRO DE**  
**IMÓVEIS DA COMARCA DE CRISTINÓPOLIS**  
**DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.**  
**IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - ESCRIVENTE.**  
**GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE**  
E-MAIL: [josé.benito@tjse.jus.com](mailto:josé.benito@tjse.jus.com)

## **CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS )**

*Eu, JOSÉ BENITO LEAL SOARES, serventuário do 1º Ofício, Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Protesto de Duplicatas, da Comarca de CRISTINÓPOLIS do Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc.*

**CERTIFICO** e dou fé, que revendo o Livro de nº 2, do Registro Geral de Imóveis existente em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel **matriculado sob nº 4262, do Livro 2 de REGISTRO GERAL**, desta serventia, com seguinte conteúdo:

**IMÓVEL: MATRÍCULA N.º 4262 - DATA 18 DE MAIO DE 2016 - IMÓVEL:- LOTE n. 10, na QUADRA H, Rua EUNICE SIMOES OLIVEIRA, medindo 114,0 m² ( cento e quatorze metros quadrados) equivalente a 6,50 metros de frente e fundo, com 17,50 metros de comprimento em ambos os lados, cujos os limites são: Pelo lado NORTE, com Evessio de Tal e José Pedro, medindo 6,50 metros; Pelo lado SUL, com a Rua Eunice Simões Oliveira, medindo 6,50 metros; ao LESTE, com o Lote n. 09, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 17,50 metros; Pelo lado OESTE, com o Lote n. 10, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 17,50 metros. **Dados do Proprietário: JADSON DE JESUS**, de nacionalidade brasileira, maior, solteiro, que para fins no disposto no artigo 1725 combinado com o artigo 1647, do Código Civil, declara expressamente para fins legais, não conviver nesta data sob o regime da união estável com qualquer pessoa, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, n. 300, na cidade de Tomar do Geru-Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA e inscrito no CPF 807.354.525.04. Registro Anterior: Registrado** no Livro 2-J, às fls. 167, registro n. R. 3, Matrícula 2867, em 09 de Janeiro de 2012 - Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cristinópolis-Sergipe. Dou fé. Cristinópolis, 18 de Maio de 2016. O Oficial José Benito Leal Soares**

**R-1 - 4262 - ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro 58/16, fls. 19/20 em data de 18 de Maio de 2016, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido **FABIO CARLOS SANTOS DE ARAUJO**, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, residente e domiciliada na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, portador da **CI. n. 3109926-2/SSP/SE**, e inscrito no **CPF 019.117.845-44**, por compra a **JADSON DE JESUS**, de nacionalidade brasileira, maior, solteiro, que para fins no disposto no artigo 1725 combinado com o artigo 1647, do Código Civil, declara



expressamente para fins legais, não conviver nesta data sob o regime da união estável com qualquer pessoa, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, n. 300, na cidade de Tomar do Geru-Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA e inscrito no CPF 807.354.525.04**, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 18 de Maio de 2016. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 215,62 -Ferd 43,12 – Selo 0.09 - Total R\$ 258,83 - Guia n. 175160000776 - Selo DA. 2527827.

**AV-2 - 4262 - AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA** - Procedese a esta averbação nos termos do **REQUERIMENTO** datado de 18 de Maio de 2016, encaminhado ao titular deste Cartório, **FABIO CARLOS SANTOS DE ARAUJO**, brasileiro, maior, solteiro, lavrador, residente e domiciliada na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, portador da **CI. n. 3109926-2/SSP/SE**, e inscrito no **CPF 019.117.845-4**, que apresentou **ALVARÁ** de construção de **n. 0023/2016**, datado de 14 de Abril de 2016, constando como início da obra 02/01/2016, e seu termino em 03/04/2016, com respectiva **CARTA DE HABITE-SE** de nº **0023/2016**, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade TOMAR DO GERU, datado de 14 de Abril de 2016, assinado pelo Diretor de Departamento administrativo tributário Herotildes Gomes Silva, e ainda certidão negativa de débitos, junto aquele órgão municipal. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débitos junto ao **INSS, por está amparado pelo artigo 30 alinea VIII da Lei 8.212, de 24 de Julho de 1991**, para constar a edificação dentro da área constante da presente matrícula de uma **CASA DE RESIDENCIA** – situada **Rua EUNICE SIMOES OLIVEIRA, recebendo o n. 63**, na cidade de **TOMAR DO GERU-Sergipe**, com área construída de **70,00m<sup>2</sup> (SETENTA metros quadrados)** com área total incluindo casa e terreno mede **114,0m<sup>2</sup>**, contendo 01 garagem, 01 sala, 03 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviços, limitando-se casa e terreno **NORTE**, com Evessio de Tal e José Pedro, medindo 6,50 metros; Pelo lado **SUL**, com a Rua Eunice Simões Oliveira, medindo 6,50 metros; ao **LESTE**, com o Lote n. 09, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 17,50 metros; Pelo lado **OESTE**, com o Lote n. 10, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 17,50 metros, **recolhido taxa em favor do CREA-SE- através CAU-SE-RRT N.nº.5715328-** junto agência do Banco Banese, em 26.04.16, no valor de R\$ 70,83. Foi apresentado Memorial Descrito datado de 19/04/2016 e assinado por Anderson Oliveira-Resp.Tecnico CREA n. 11887/D-SE, acompanhado da Planta de Situação. Quadro de áreas:- Area do terreno 114,00m2 – Área total construída 70,00M2 – Coef. de Aproveitamento 0,64 – Taxa de Ocupação 64,81% – Taxa de Permeabilidade 35,18% - Gabarito de Altura 6,90m. Dou fé. Cristinápolis, 18 de Maio de 2016. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 240,50 - FERD 48,10 – Selos 0,09-Total R\$ 288,69-GUIA DE RECOLHIMENTO 17516/000776-Selo DA.2527829

**R-3 - 4262 - COMPRA E VENDA-** Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SHF**, datado de 06 de Junho de 2016, o imóvel objeto desta matricula de propriedade de **FABIO CARLOS SANTOS DE ARAUJO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/09/1981, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) da carteira de identidade nº. **31099262-SSP/SE**, em 25/06/2007, e do **CPF n. 019.117.845-44**, solteiro(a), residente e



Cota – 87,69 -FERD 17,54– Selos 0,00 -Total R\$ 105,23-Guia de Recolhimento n. 1752500001025

domiciliado(a) em Tv. Sr. do Bonfim, 48, casa centro em Tomar do Geru/SE, vendeu a **JOYSE MARQUES OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/10/1994, administrador, portador(a) da carteira de identidade n. **24043524**, expedida por **SSP/SE**, em 25/01/2007 e do **CPF. 079.139.535-94**, **solteiro(a)**, residente e domiciliada em R São Raimundo, 357, Casa, Centro em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, pelo preço de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Dou fé. Cristinápolis 08 de Junho de 2016. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.2527958 - Guia de Recolhimento n. 17516/0000901.

**R-4 - 4262 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV - SHF**, datado de 06 de Junho de 2016, o adquirente e fiduciante **JOYSE MARQUES OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/10/1994, administrador, portador(a) da carteira de identidade n. **24043524**, expedida por **SSP/SE**, em 25/01/2007 e do **CPF. 079.139.535-94**, **solteiro(a)**, residente e domiciliada em R São Raimundo, 357, Casa, Centro em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, conforme estipulado no **ITEM TREZE (13)**, **ALIENOU** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, através de sua Agência da cidade de **UMBAÚBA**, representada por **SAULO AZEVEDO SANTOS SOUZA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 23/12/1988, economiário, portador da carteira de identidade **3088478-0**, expedida por **SSP/SE** em 19/10/2007 e do **CPF. 043.682.115-02**, conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, em 11/06/2014, comarca de Brasília – DF, Substabelecimento, do livro 641, folha 182, em 11/03/2016, comarca de Aracaju/SE, doravante designado CAIXA, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1) O valor da venda é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); 2) financiamento concedido pela CAIXA R\$ 72.000,00; 3) Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 5.127,00 4) Recursos próprios R\$ 12.873,00 5) Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, resgatável em 360 prestações, sendo o encargo inicial no valor de R\$ 422,57 (quatrocentos e vinte e dois reais e cinquenta e sete centavos) com taxa de juros reduzida e ainda a taxa de juros e demais encargos prevista no item “B9” do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia 05 de Julho de 2016. O fiduciante enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 6) Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e o fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 7) O Valor do imóvel para efeito de venda em público leilão, está previsto no **Item Dezenove**, no citado contrato. Dou fé. Cristinápolis, 08 de Junho de 2016. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.2527959 - Guia de Recolhimento n. 17516/0000901.**

**R-5 - 4262 - PROTOCOÇO- 12.495- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do Instrumento Particular Ofício n. **11644 / 2018 – SIALF – REGAD/AJ**, datado de **10 de ABRIL de 2018**, por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA**



**ECONOMICA FEDERAL – CEF** , inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF , assinado por **LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA** , conforme Substabelecimento de Procuração lavrado no livro **646-folhas 199, em 03 de Novembro 2016**, no Serviço Notarial Aminthas Garcez, em Aracaju-Sergipe, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º , da Lei n. 9.514, de 20 de Novembro de 1997, **FICA CONSOLIDADA** o imóvel objeto desta matrícula registro n. **3/4.4262**, em data de 08 de JUNHO de 2016, em seu nome, o imóvel acima descrito, transferindo-se ao mesmo a **POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO**, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em **alienação fiduciária**, através do **CONTRATO DE FINANCIAMENTO COM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA** firmado em 06 de Junho de 2016, devidamente registrado neste cartório sob n. **R.3/4 - Matrícula 4262, livro 2.P, fls. 062, em data de 18 de Maio de 2016**, pela devedora **JOYSE MARQUES OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/10/1994, administrador, portador(a) da carteira de identidade n. **24043524**, expedida por **SSP/SE**, em 25/01/2007 e do **CPF. 079.139.535-94, solteiro(a)**, residente e domiciliada em R São Raimundo, 357, Casa, Centro em Tomar do Geru, Estado de Sergipe. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Tomar do Geru, datada de 03 de Abril de 2018; b)- Inscrição Municipal de n. 4396 e respectiva quitação de débitos municipal; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 03.04.2018 e quitada em 09 de Abril de 2018, no valor de R\$ 1.800,00, de 2% sob R\$ 90.000.00, conforme depósito bancário controle n. 2018040999400296366—DAM n. 37292018. Dou fé. Cristinápolis, 30 de ABRIL de 2018. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota 419,69 – Ferd 99,73 – Total R\$ 598,38 – Guia Ferd. n. 1751800000762. Selo TJSE: 201829550002572-  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZAY4GG](http://www.tjse.jus.br/x/ZAY4GG)

**AV-6 - 4262 - PROTOCOLO 13:288-AVERBAÇÃO DE LEILÃO PUBLICO NEGATIVOS**. Nos termos do Ofício n. **671/2018/GILIE/SA Extensão Sergipe, datado 11 de Outubro de 2018**, assinado por Daisyane Maynard Brito Fernandes, Coordenadora de Filial, procedo esta averbação para constar que o credor Agente Fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** , inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF , nos termos do disposto no artigo 27, da Lei n. 9.514, de 20 de Novembro de 1997, realizou **LEILÕES PUBLICOS** , disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, sendo o **PRIMEIRO LEILÃO**, em data de **09 de Julho de 2108** e o **SEGUNDO LEILÃO**, em data de **24 de julho de 2018**, ambos publicados no **Correio de Sergipe**, na cidade de **Aracaju-Sergipe**, em datas de **09/07/2018 e 24/07/2018**, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial **Adilson Bento de Araújo**, nas dependências do Auditório da Caixa, situado a Rua José Calumby n. 79- Bairro Pereira Lobo , em Aracaju-Sergipe, no uso das funções atribuídas pela Lei Federal 8.934/94; Decreto-Lei n.1.800/96 e Decreto Federal n. 21.981 ; Decreto Estadual n. 5.908/96 e Resolução n. **46/96**, Termo de Posse , datado de **31.07.2007, do Presidente da Junta Comercial do Estado de Sergipe**. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento e lavrada a devida ata. Aracaju, 09/07/2018 e 24/07/2018, assinada por Adilson Bento de Araújo - Leiloeiro Oficial; **Certifico** finalmente que nesta data foi apresentado em Cartório **Termo**



**de quitação de dívida**, assinada pelo credor Caixa Econômica Federal, em data de 28 de Maio de 2018, através de sua representante Daisyane Maynard Brito Fernandes, declarando EXTINTA a dívida acima especificada no **R.04.4262 e ENCERRADO** o regime da Lei n. 9.514/97. O referido é verdade. Dou fé. Cristinápolis, 16 de Maio de 2019. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 76,06- Ferd – 17,90 - Total- R\$ 108,47- Guia n.175180002975. Selo TJSE: 201929550002875-Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JBD77H](http://www.tjse.jus.br/x/JBD77H)

**R-7 - 4262 - PROTOCOLO. 15193 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Instrumento particular de Compra e Venda de imóvel urbano, fundamentando no artigo 108 do código civil, por tratar-se de imóvel com valor inferior a 30 salários mínimos, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, datado de 27 de fevereiro de 2023, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido: **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, de nacionalidade brasileiro, capaz, servidor público, casado em regime de separação total de bens, nascido em 22/05/1987, natural de Rio Real BA, portador do RG. **1207161608-SSP/BA**, e inscrito no CPF/MF sob o nº **022.338.535-20**, filho(a): Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, CNH nº **05628527640-DETRAN/SE**, residente e domiciliado(a) na Avenida Adélia Franco, nº 2637, bloco B, apartamento 603, Bairro Grageru, em Aracaju SE, por compra a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição Financeira sob a forma de empresa publica, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data na presente contratação, com sede no setor Bancário SUL, quadra 4, lote ¾, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representada por **PAULA PRISCILA SILVA ROSA GUIMARÃES**, nacionalidade brasileira, maior e capaz, casada, economiária, portadora da carteira de identidade de nº **1.414.975-SSP/SE e inscrita no CPF. 011.282.185-50, com endereço profissional na Rua João Pessoa, nº 357, centro, em Aracaju SE, na qualidade de Gerente de carteira PF**, conforme procuração lavrada em notas do 2º Ofício de Notas da Comarca de Aracaju SE, do Livro 3432-P, às folhas 107 e 108, e Substabelecimento lavrado em notas do 5º Ofício de Notas da comarca de Aracaju SE, do livro 676, às folhas 176, pelo valor de **R\$ 29.830,00** (vinte e nove mil e oitocentos e trinta reais), e foi efetuado a consulta junto a Central de indisponibilidade de bens – **RESULTADO-NEGATIVO** – código HASH nº:**89e9.f5b0.e1c5.94ba.6834.1e98.f4f9.f016.c39f.1e92** . Dou fé. 07 de Março de 2023. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 688,89 - Ferd 137,78 – Selo 0,00 - Total R\$ 826,67 - Guia n. 175230000681. Selo TJSE: 202329550001561-Acesse: [www.tjse.jus.br/x/A4NQ6F](http://www.tjse.jus.br/x/A4NQ6F).

**R-8 - 4262 - PROTOCOLO 15343 - COMPRA E VENDA-** Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFGTS- PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA, sob n. 8.4444.2999076-7**, datado 20 de Junho de 2023, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **RAFAEL VALENÇA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascido em 22/05/1987, administrador, filho de Valdehi Valença da Costa e Jorge da Silva Costa Filho, e-mail: rafaervalenca10@hotmail.com, portador de CNH nº **05628527640**, expedida do Órgão de Trânsito/SE em 01/06/2022 e do CPF. **022.338.535-20**, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado



Cota – 87,69 -FERD 17,54– Selos 0,00 -Total R\$ 105,23-Guia de Recolhimento n. 1752500001025

em solteiro, residente e domiciliado em AV. Adelia Franco, 2637, BI B AP 603, Grageru em Aracaju SE, com **MARIA JOYCE RIBEIRO VALENCA DA COSTA**, nacionalidade brasileira, nascida em 06/03/1997, auxiliar geral, filho de Solange Alves dos Santos, e-mail: Joyce.k2@hotmail.com, portadora de carteira de identidade nº **30480450**, expedida por SSP/SE em 04/01/2012 e do CPF. **068.614.115-66**, que neste ato comparece como interveniente anuente, residentes e domiciliados em AV. Adelia Franco, 2637, BI B AP 603, Grageru em Aracaju SE, e **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula para **GILDASIO BARBOSA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1972, trabalhador de construção civil, filho(a) de: Josefina Barbosa dos Santos e Gildasio dos Santos, e-mail: gildazioalicate@gmail.com, portador de carteira de identidade nº **1088169**, expedida por secretaria de segurança pública/SE em 26/03/2008 e do CPF. **601.737.775-20**, **solteiro(a)**, residente e domiciliado na R B 25 Lot Valadares, nº 367, casa, santa Maria em Aracaju SE, pelo preço de **R\$ 140.000,00** (Cento e quarenta mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 21 de Junho de 2023. O Oficial José Benito Leal Soares **Cota** R\$ 816,46; FERD R\$ 163,29; Selo R\$ 0,00 = Total 979,75– GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175230001640.Selo TJSE: 202329550003290-Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9N764D](http://www.tjse.jus.br/x/9N764D)

**R-9 - 4262 - PROTOCOLO Nº 15344 -ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - -**  
Nos termos do Instrumento Particular de **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL –CCFGTS- PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA**, sob n. **8.4444.2999076-7**, datado 20 de Junho de 2023, o adquirente e fiduciante **GILDASIO BARBOSA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1972, trabalhador de construção civil, filho(a) de: Josefina Barbosa dos Santos e Gildasio dos Santos, e-mail: gildazioalicate@gmail.com, portador de carteira de identidade nº **1088169**, expedida por secretaria de segurança pública/SE em 26/03/2008 e do CPF. **601.737.775-20**, **solteiro(a)**, residente e domiciliado na R B 25 Lot Valadares, nº 367, casa, santa Maria em Aracaju SE, **ALIENOU** o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, representada no ato **WANDERLIN SILVA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido(a) em 13/12/1968, economiário, portadora da C.I. n. **854807**, expedida por SSP/SE, e do **CPF/MF n. 404.163.215-34**, conforme procuração lavrada as fls. 089, do livro n. 671, em 13/09/2019, no serviço notarial Amintas Garcez, de Aracaju SE, e substabelecimento lavrado às folhas 089, do livro 671, em 13/09/2019, Aracaju SE, doravante designada de **CEF**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1)- O valor da venda é de R\$ 140.000,00** (Cento e quarenta mil reais)- **2)- Financiamento concedido pela credora foi de R\$ 112.000,00** (Cento e doze mil reais) – **3) Recursos Próprios R\$ 28.000,00** (Vinte e oito mil reais), resgatável em **358 prestações** mensais, sendo o encargo inicial no valor de **R\$ 663,22** (Seiscentos e sessenta três reais e vinte e dois centavos) a taxa de juros e demais encargos prevista no item **B-9** do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia **20 de Junho de 2023**. Os fiduciantes enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel = **4) – Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e os fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 5) – O Valor do imóvel para efeito de**



Cota – 87,69 -FERD 17,54– Selos 0,00 -Total R\$ 105,23-Guia de Recolhimento n. 1752500001025

venda em público leilão , está previsto na letra **B-7**, no citado contrato, que é de **R\$ 140.000,00**. Dou fé. Cristinápolis, 21 de Junho de 2023. O Oficial José Benito Leal Soares - Cota R\$ 354,59; FERD R\$ 70,92; Selo R\$ 0,00 = Total 425,51- GUIA DE RECOLHIMENTO N. 175230001640. Selo TJSE: 202329550003291-Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YKJKQ8](http://www.tjse.jus.br/x/YKJKQ8)  
**AV-10 - 4262 - PROTOCOLO 16743 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Instrumento Particular, **datado de 12/02/2025**, por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sediado em Avenida Getúlio Vargas, nº 20-105 280 Parque Jardim Europa Bauru/SP, neste ato representado por **AUREO OLIVEIRA NETO**, inscrito na OAB/DF sob nº 21.603, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de Novembro de 1997, **FICA CONSOLIDADA** o imóvel objeto desta matrícula registro n. **R-9 - 4262**, em data 02 de Maio de 2024, em seu nome, o imóvel acima descrito, transferindo-se ao mesmo a **POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO**, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em **alienação fiduciária**, através do Instrumento Particular com **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL -CCFGTS-PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA**, sob n. 8.4444.2999076-7, datado 20 de Junho de 2023, o adquirente e fiduciante: **GILDASIO BARBOSA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/11/1972, trabalhador de construção civil, filho(a) de: Josefina Barbosa dos Santos e Gildasio dos Santos, e-mail: gildazioalicate@gmail.com, portador de carteira de identidade nº **1088169**, expedida por secretaria de segurança pública/SE em 26/03/2008 e do CPF. **601.737.775-20**, **solteiro(a)**, residente e domiciliado na R B 25 Lot Valadares, nº 367, casa, santa Maria em Aracaju SE. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 140.000,00** (Cento e quarenta mil reais). Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Cristinápolis SE, datada de 03/02/2025; b)- Inscrição Municipal de n.01.2154.0000289199 e respectiva quitação de débitos municipal; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 03/02/2025 e quitada em 25/02/2025, no valor de R\$ 2.803,60 de 2,0 % sob R\$ 140.000,00, DAM n. 152580. Dou fé. Cristinápolis, 27 de Março de 2025. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 911,42 – Ferd. 182,28 – Total R\$ 1.093,70 – Guia Ferd. n. 175250000969. Selo TJSE: 202529550001639-Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DCCXXC](http://www.tjse.jus.br/x/DCCXXC).  
CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula nº 4262 do Livro de Registro Geral 2, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido e Verdade, a que dou fé.

**A validade desta certidão é de 30 dias da data de emissão, nos termos dos art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986.**

Cristinápolis, 27 de Março de 2025

**Dr. José Benito Leal Soares**

**Oficial Titular**

**Gleidison Alves Ramos**

**Escrevente**





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YJCQW-WNJ7E-6UA84-QSASC

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

Jose Benito Leal Soares (CPF \*\*\*.539.525-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YJCQW-WNJ7E-6UA84-QSASC>

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

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