

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: 8.740, fls. 144, Livro 2-AD, em 04 de Julho de 2014. **LOTE Nº 07 (SETE):** Um lote de terreno, com área de 132,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados), situado na Rua Antônio Ferreira da Cruz, s/n., Centro, Município de Campo do Brito, SE, com os seguintes limites, características e confrontações: confrontando-se ao norte, com a Rua Antônio Ferreira da Cruz, num perímetro de 06,00m (seis metros); ao sul, com o lote nº 04 (quatro), num perímetro de 06,00m (seis metros); a leste, com o lote nº 06 (seis), num perímetro de 22,00m (vinte e dois metros); e ao oeste, com o lote nº 08 (oito), num perímetro de 22,00m (vinte e dois metros). Registro Anterior: matrícula nº. matrícula: 8.707, fls. 107, Livro 2-AD, em 26 de maio de 2014. Proprietário: JOSÉ ROQUE DOS SANTOS, brasileiro, lavrador, casado, residente e domiciliado na Rua Antônio Ferreira da Cruz, nº 375, Centro, Município de Campo do Brito, SE. CI nº 1.418.312, SSP/SE, CPF nº 919.346.055-49. Campo do Brito- Se. 04 de Julho de 2014.

AV=01-8.740: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por José Roque dos Santos, brasileiro, lavrador, casado, residente e domiciliado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, 375, centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 1.418.312 SSP/SE, CPF nº 919.346.055-49, proprietário do imóvel registrado na Matrícula 8.740, Livro2-AD, fls.144, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito, SE, vem requerer averbação de uma casa residencial, com uma área construída de 69,84m<sup>2</sup> (Sessenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) e área total de 132,00m<sup>2</sup> (cento e trinta e dois metros quadrados), composta por: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de ventilação, situada na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº. 801, Centro, Campo do Brito/SE. Apresentando para tanto: Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº. 002992016-88888695, Mapa e Memorial Descritivo ambos de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil o Sr. José Almir Batista Santana, CREA nº. 11890/D-SE, Guia ART paga, Carta de Habite-se nº. 287/2016, Alvará de Construção nº. 337/2016, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 540/2016. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201629539000294 (acesso: [www.tjse.jus.br/x/3F8NJT](http://www.tjse.jus.br/x/3F8NJT)). Guia de Recolhimento nº. 141160002932. Emolumentos R\$ 82,93. Ferd R\$ 16,59. Total R\$ 99,52. Campo do Brito/Se, 22 de Dezembro de 2016.

AV=02-8.740: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por José Roque dos Santos, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, 375, centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 1.418.312 SSP/SE, CPF nº 919.346.055-49; proprietário do imóvel registrado na Matrícula 8.740, Livro2-AD, fls.144, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito, SE, para constar que o Sr.º José Roque dos Santos, é casado civilmente coma a Sr.ª Ginalva Andrade Almeida, CPF nº. 712.320.285-68, CI nº. 831.300, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 08/09/2009, conforme consta do Livro B-13, fls. 51, sob n.º. 2.966 do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Campo do Brito- Se. Apresentando para tanto: Certidão de Casamento e Cédula de Identidade. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201729539000967 (acesso: [www.tjse.jus.br/x/ZZR22](http://www.tjse.jus.br/x/ZZR22)). Guia de

Recolhimento nº. 141170000812. Emolumentos R\$ 90,39. Ferd R\$ 18,08. Total R\$ 108,47. Campo do Brito/Se, 22 de Março de 2017.

R=03-8.740: 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. 8.4444.1506557-8, fls. 01 a 013, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 28 de Março de 2017, foi adquirido por ROMÁRIO AQUINO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/08/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21782571, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 26/09/2012 e do CPF 040.144.665-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Meireles Teles, 9999999, Sn, Centro em Campo Do Brito/SE. Por compra feita a: JOSÉ ROQUE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 07/09/1976, agricultor, portador (a) de Carteira de Identidade nº 1418312, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/08/2012 e do CPF 919.346.055-49, casado (a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GINALVA ANDRADE ALMEIDA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 05/09/1956, agricultor, portador (a) de Carteira de Identidade nº 831300, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/09/2009 e do CPF 712.320.285-68, residentes e domiciliados em R Antonio Ferreira Da Cruz, 391, Casa, Bom Jardim em Campo Do Brito/SE. Demais Condições: as constantes do referido contrato. Código do HASH: 5d23.4fea.5367.5b6d.7ab0.81d7.91cf.178c.ba9b.1c50. Selo TJSE: 201729539001074 (Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EF449G](http://www.tjse.jus.br/x/EF449G)). Guia de Recolhimento nº. 141170000886. Emolumentos R\$ 488,54. Ferd R\$ 97,71. Total R\$ 586,25. Campo do Brito/Se, 31 de Março de 2017.

R=04-8.740: 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. 8.4444.1506557-8, fls. 01 a 013, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 28 de Março de 2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 o 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 027 e 028, do livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 170, do livro 634, em 13/05/2015, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE. Doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 561 ITABAIANA/SE. Pelo comprador devedor: ROMÁRIO AQUINO DE ALMEIDA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/08/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21782571, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 26/09/2012 e do CPF 040.144.665-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Meireles Teles, 9999999, Sn, Centro em Campo Do Brito/SE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial - B2 - Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO - B3 - 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 62.200,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.545,00 - Recursos próprios R\$ 17.255,00 - 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\$ 62.200,00 - B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 90.000,00 - 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\$ 353,16 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - Seguros R\$ 12,79 - TOTAL: R\$ 365,95 - B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 25/04/2017 - B10.2 - Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 - B10.3 - Fonna 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\$ 2.157,34 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.538,31 – B11 – Data do Habite-se 06/12/2016 - C - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor – Romário Aquino de Almeida – Comprovada R\$ 1.476,36 – Não Comprovada – 0,00 – C2 - Para cobertura do Securitária - Devedor – Romario Aquino de Almeida – Percentual 100,00 - D – Descrição do Imóvel Objeto deste contrato – Imóvel residencial situado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº. 801, Lote 04, Bairro: Centro, Campo do Brito/SE. Matrícula 8.740, Livro 2-AID, Fls. 144, 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 no referido contrato, cuja via competente que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Selo TJSE: 201729539001075 (Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZMQ794](http://www.tjse.jus.br/x/ZMQ794)). Guia de Recolhimento nº. 141170000887. Emolumentos R\$ 244,27. Ferd R\$ 48,85. Total R\$ 293,12. Campo do Brito- Se, 31 de Março de 2017.

AV=05-8.740: 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. 844441506557, firmado em 31/03/2017, registrado sob nº. 3/4, na matrícula nº. 8.740 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel localizado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº. 801, Centro, Campo do Brito/Se, CEP 49.520-000, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: 4ef9.fa50.4cf0.57f3.f893.a4a8.55f8.ee13.9e9e.e9d7. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fê. Selo TJSE: 202429539001690 (Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MQM2D8](http://www.tjse.jus.br/x/MQM2D8)). Guia de Recolhimento nº. 141240000893. Emolumentos R\$ 652,21. Ferd R\$ 130,44. Total R\$ 782,65. Campo do Brito/Se, 02 de Abril 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, 02 de Abril de 2024.

O Oficial:



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

