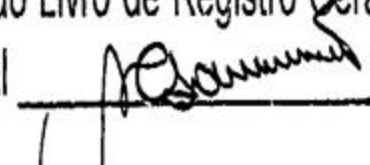
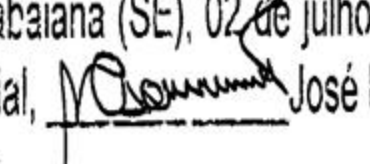
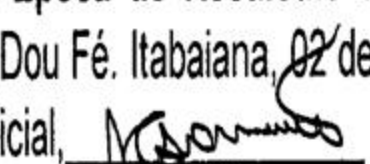




CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0020040-11

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral N° 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
<p>MATRICULA 20.040 - FOLHAS 8.142 - LIVRO 002 - DATA 02/07/2007: UM IMÓVEL RESIDENCIAL, com um (01) recuo; uma (01) saleta; uma (01) sala; 03 (três) quartos; uma (01) uma cozinha; dois (02) W.C: uma (01) área de serviço; uma (01) área coberta e quintal, perfazendo um total de 153,36m2 (cento e cinquenta e três metros quadrados e trinta e seis centímetros) de área construída e 184,45m2 (cento e oitenta e quatro metros quadrados e quarenta e cinco centímetros) de área de terreno", situada na Rua Maria Angélica da Conceição, nº 1.548, nesta cidade, nesta cidade. PROPRIETÁRIO: MARIA ELUIZA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, maior, capaz, portadora da CI/RG 867.476-SSP/SE e CPF/MF nº 412.652.465-72, residente e domiciliada nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: 08, à margem da Matrícula nº 8.186, às Folhas nº 186 e verso do Livro de Registro Geral nº 2-AD, em 02 de julho de 2007. O referido é verdade. Dou fé. Dou fé. Itabaiana(SE), 02 de julho de 2007. O Oficial  (José Fernando Araújo Mendonça).</p>		
<p>R: 01-20.040: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 805610002647, com Caráter de Escritura Pública datado de 29 de junho de 2007, em três (03) vias. O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: FERNANDE VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, téc. contábil, capaz, portador da CI/RG nº 1299407-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 981.932.105-06 e sua esposa DANIELE LIMA VIEIRA, aux. De escritório, portadora da CI/RG nº 32785976-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 037.714.135-67, residentes e domiciliados na Rua Quintino Lacerda, nº 672, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, por compra feita a: MARIA ELUIZA SOUZA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, maior, capaz, portadora da CI/RG 867.476-SSP/SE e CPF/MF nº 412.652.465-72, residente e domiciliada na Rua Maria Angélica Conceição, nº 1.548, nesta cidade no valor de R\$ 70.000,35 (setenta mil reais e trinta e cinco centavos) sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), 02 de julho de 2007. Emolumento R\$ 200,00. FERD R\$ 40,00. Selo R\$ 0,05. Selo nº DA-000883751. Guia nº 10497003901. O Oficial,  José Fernando Araújo Mendonça.</p>		
<p>R: 02-20.040: Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, nº 805610002647, com Caráter de Escritura Pública datado de 29 de junho de 2007. O imóvel constante da Presente matrícula foi. Oferecido Alienação Fiduciária. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência desta cidade, representado por Maricelia Meneses Santos, economiária, portador da CI/RG 689478-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 312.508.905-00, Procuração lavrada às fls.161 do Livro 2355, em 04/11/2004 no 2º Ofício de Notas de Aracaju-SE, e substabelecimento lavrado às fls. 59, do livro 521, em 07/04/2006, no 5º Ofício de notas de Aracaju-SE, que fica arquivada na Caixa econômica Federal - CEF. COMPRADORES e DEVEDORES: FERNANDE VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, téc. contábil, capaz, portador da CI/RG nº 1299407-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 981.932.105-06 e sua esposa DANIELE LIMA VIEIRA, aux. De escritório, portadora da CI/RG nº 32785976-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 037.714.135-67, residentes e domiciliados na Rua Quintino Lacerda, nº 672, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe. Alienação Fiduciária. Origem dos Recursos FGTS. Norma Regulamentadora HH.127.1 - 17/05/2007- GECRI. Valor da Operação R\$ 50.000,00. Desconto 0,00. Valor da Dívida R\$ 50.000,00. Valor da Garantia Fiduciária R\$ 70.000,35. Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo 240 meses; Taxa Anual de Juros - Nominal 6,0000. Efetiva 6,1680. Encargo inicial - Prestação R\$ 458,33. Seguros: R\$ 37,20. Taxa de Administração R\$ 0,00. Total R\$ 495,53. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 29/07/2007. Época de Recálculo de Encargos: de acordo com a Clausula Décima Primeira. Demais condições e deste Registro. O referido é verdade. Dou Fé. Itabaiana, 02 de julho de 2007. Emolumento R\$ 200,00. Ferd R\$ 40,00. Selo R\$ 0.05. Selo nº DA-000883752 Guia nº 104070003901. Oficial,  (José Fernando Araújo Mendonça).</p>		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
17/10/2024 14:51
<https://www.tjse.jus.br/x/HT7Y48>



02429518027930
Registro
de Imóveis do Brasil

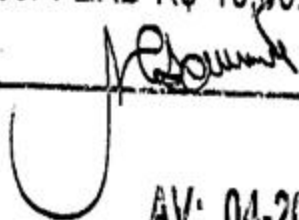
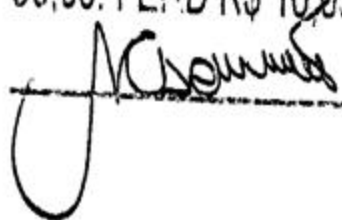
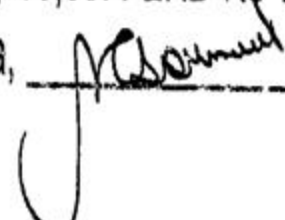
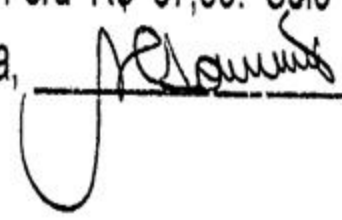
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://validade/S4NTL-CHFP7-9J5HX-7W5T2>.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0020040-11

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
<p>AV: 03-20.040: Em 21 de junho de 2013. ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento a este Cartório feito pelos Senhores FERNANDE VIEIRA DOS SANTOS e DANIELE OLIVEIRA LIMA, que juntaram e apresentaram Certidão de Casamento expedida pelo Registro Civil, Títulos e Documentos da Comarca de Itabaiana, Sergipe registrada sob nº 3.569, fls. 240/v, do livro B-11, para constar o DIVÓRCIO CONSENSUAL do casal por escritura pública de Divórcio, lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro 379, folhas 58/59, passando a ter os dois o estado civil de <u>DIVORCIADOS</u>. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa R\$ 50,00. FERD R\$ 10,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1368085. Guia nº 104130005859. Protocolo nº 34.666, folhas 151verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.</p>		
<p>AV: 04-20.040: Em 21 de junho de 2013. DIVÓRCIO CONSENSUAL. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento a este Cartório feito pelo Senhor FERNANDE VIEIRA DOS SANTOS, que juntou e apresentou Escritura Pública de Divórcio, lavrada nas notas do cartório do 2º Ofício desta cidade, no livro 379, folhas 58/59, para constar que o imóvel da presente matrícula bem como o débito existente na Caixa econômica fica pertencendo ao divorciando acima qualificado. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa R\$ 50,00. FERD R\$ 10,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1368085. Guia nº 104130005860. Protocolo nº 34.666, folhas 151verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.</p>		
<p>AV.: 05-20.040: Em 21 de junho de 2013. CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS. Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da alienação constante no R-02 da presente matrícula, devido a quitação do saldo devedor do proprietário FERNANDE VIEIRA DOS SANTOS, relativo ao Contrato Imobiliário nº 805610002647-7. Emolumentos: Taxa R\$ 50,00. FERD R\$ 10,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1368077. Guia nº 104130005836. Protocolo nº 34.668, folhas 151verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.</p>		
<p>R: 06-20.040: Em 21 de junho de 2013. VENDA E COMPRA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 1.4444.0325893-9, às fls. 01 à 23 com Caráter de Escritura Pública em 18 de junho de 2013, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por: <u>JAILTON ANDRADE DOS SANTOS</u>, brasileiro, divorciado, maior, capaz, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 23/11/1971, portador da CI/RG sob nº 02352597173-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 517.287.535-20, residente e domiciliado à Rua E, Condomínio Santo Antônio, 136, Centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: FERNANDE VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, divorciado, contador, nascido em 08/02/1980, portador da CI/RG nº 1299407-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 981.932.105-06, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 173, Itabaiana, Estado de Sergipe, no valor de R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), condições: as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 439,00. Ferd R\$ 87,80. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1368078. Guia nº 104130005832. Protocolo nº 34.669. Folhas nº 151verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.</p>		
<p>R: 07-20.040: Em 21 de junho de 2013. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo Com Obrigações, Cancelamento do Registro de ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH nº 1.4444.0325893-9, às fls. 01 à</p>		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
17/10/2024 14:51
<https://www.tjse.jus.br/x/HT7Y48>



02429518027930
Registro de Imóveis do Brasil



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

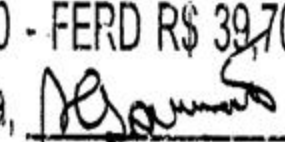
CNM : 110270.2.0020040-11

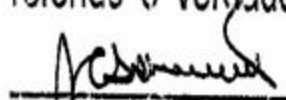
Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2

Comarca de Itabaiana

Ano 20 ____

23 com Caráter de Escritura Pública em 18 de junho de 2013, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo Fiduciante **JAILTON ANDRADE DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 23/11/1971, portador da CI/RG sob nº 02352597173-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 517.287.535-20, residente e domiciliado à Rua E, Condomínio Santo Antônio, 136, Centro, Itabaiana, Sergipe, qualificado no R-06, a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 144.900,00 (cento e quarenta e quatro mil e novecentos reais)**, a ser paga em **420 (quatrocentas)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **18/07/2013**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 1.458,43 (um mil quatrocentos e cinquenta e oito reais e quarenta e três centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 198,50 - FERD R\$ 39,70 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1368079 - Guia nº 104130005833. Protocolo nº 34.670, folhas 151verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

Av.: 08-20.040: Em 01 de julho de 2013. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Nº. 1.4444.0325893-9, Serie: 0613, emitida em 18/06/2013. **CREDORES:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília(DF), representada por **EDUARDO DE ANDRADE BARBOSA**, brasileiro, casado, nascido em 17/03/1959, economiário, portador da CI/RG nº 870.505-SSP/SE e do CPF/MF nº 501.436.435-06, conforme procuração lavrada às fls. 037/038, do Livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 087, do Livro 609, em 17/09/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju-SE, doravante denominada simplesmente **CAIXA**. **DEVEDORES:** **JAILTON ANDRADE DOS SANTOS**, inscrito no CPF/MF nº 517.287.535-20, residente e domiciliado na Rua E, Condomínio Santo Antônio, nº 136, centro, Itabaiana, Sergipe. **CUSTODIANTE:** **Caixa Econômica Federal - CEF**, acima qualificada. **Garantia:** Tipo: Real, **Modalidade:** Alienação Fiduciária. **Valor do Crédito:** **R\$ 144.900,00**. **Data Base:** **18/06/2013**. **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA - Prazo inicial:** **420 meses**. **Prazo remanescente:** **420 meses**. **Prazo de Amortização:** **420 meses**. **Data do vencimento do Primeiro Encargo:** **18/07/2013**. **Valor total da Dívida:** **R\$ 144.900,00**. **Valor da Garantia:** **R\$ 161.000,00**. **Valor total da parcela:** **R\$ 1.458,43**. **Valor dos seguros de Morte e invalidez Permanente:** **R\$ 46,07**. **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel:** **R\$ 14,77**. **Taxa de Juros:** nominal **8,5101%**. **Efetiva:** **8,8500%**. **Forma de Reajuste:** Anual. **Taxa de Juros Moratórios:** **0,033% a.a (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso**. **Taxa de Juros remuneratórios:** **8,5101**. **Atualização Monetária:** mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de Pagamento:** **Canindé de São Francisco(SE)**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de Selos e Emolumentos. Protocolo nº 34.779, folhas 154verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), **encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.**

Itabaiana (SE), 16 de outubro de 2024.

MARIA CLÉSIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA





**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2**

**PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0**

MATRICULA

20.040

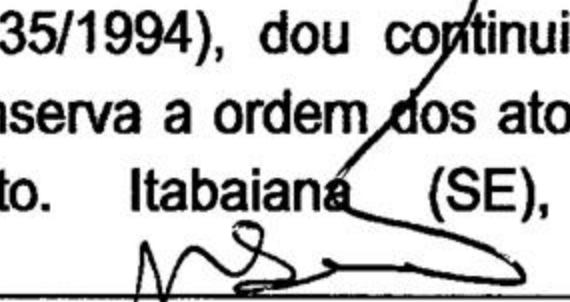
FICHA

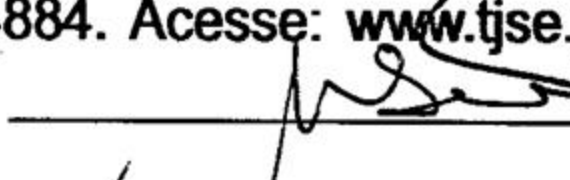
03

17 de Outubro de 2024

CNM

110270.2.0020040-11

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Itabaiana (SE), 17 de Outubro de 2024. Escrevente Autorizada,  (Maria Clesia dos Santos Santana).

Av.: 09-20.040: Em 17 de outubro de 2024. Prenotação nº 91.718, de 17/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela CESA/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 16 de setembro de 2024, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelo devedor JAILTON ANDRADE DOS SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 517.287.535-20, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440325893, registrado no R:07 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1098/2024. Consultas em nome de: JAILTON ANDRADE DOS SANTOS: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 17/10/2024, às 09:50:14. Certidão nº 71088163/2024, válida até 15/04/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 17/10/2024, às 09:52:06. Código HASH: 3865.2a8c.58d3.5058.2d61.009b.de28.af26.cd2f.771e, com resultado **NEGATIVO**. Dispensada a apresentação da comprovação de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional nos termos do Provimento 21/2017 da CGJ do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 1.033,86. Ferd R\$ 206,77. Total: R\$ 1.240,63. Selo TJSE: 202429518027889. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DQ34D7. Guia nº 104240013353. Prenotação: Taxa R\$ 15,26. Ferd, R\$ 3,05. Total R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518024884. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QQ9H9J. Guia nº 104240011135. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos Santana.





**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE**

CERTIDÃO

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

**MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA**

TAXA...: R\$ 58,27 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 11,65 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 17 de outubro de 2024
TOTAL.: R\$ 69,92 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 055925, Guia: 104240013353



Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.

Pág.: 005/005 M.20040



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: S4NTL-CHFP7-9J5HX-7W5T2

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

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF 988.442.965-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/S4NTL-CHFP7-9J5HX-7W5T2>

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

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