

REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Goes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getulio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79)99650-2021, Cep: 49.170-000. E-Mail: extralaranjeiras2@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMOVEIS CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE LARANJEIRAS FLS. 003
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-I MATRICULA: 2419 ANO 1984

CNM: 110809.2.0002419-79

IMÓVEL: UMA CASA, n.º 101, do tipo SE-1-31(S), e respectivo terreno, sito nesta cidade de Laranjeiras, deste Estado na rua "F", do Conjunto Manoel do Prado Franco, trecho entre avenida "A" e Rua "B", medindo o terreno 9,00 metros de frente pela citada rua; 18,00 metros pelo lado direito; 18,00 metros pelo lado esquerdo; 9,00 metros na linha de fundos, limitando-se ao Norte, com a casa n.º 100 da Avenida "B"; ao Sul, com a casa n.º 102 da Avenida "B"; ao Leste, com a mesma Rua; e, ao Oeste, com a casa n.º 89 da Rua "D"; havidos a casa constituída de sala, 01 quarto, cozinha e banheiro por construção própria. PROPRIETÁRIA: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE SERGIPE - COHAB/SE, inscrita no CGC de n.º 13.006.572/0001-20. REGISTRO ANTERIOR: sob n.º R-3.1.172, às fls. 279 do livro 2-D, deste cartório. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 30 de Outubro de 1984.

O Oficial

R.1-2419 - Nos termos do Contrato de Promessa de Compra e Venda datado de 01 de Junho de 1983, a Companhia de habitação de Sergipe - COHAB/SE; prometeu vender a **MARIA JOSE FRANCO**, brasileira, maior, capaz, solteira, autônoma, residente e domiciliado nesta cidade de Laranjeiras, deste Estado de Sergipe, portadora do CIC/MF n.º 102.442.555-04; pelo preço de **Cr\$ 1.332.642,05** (Um milhão, trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois cruzeiros e cinco centavos) Com condições contidas no Contrato acima já mencionado, que ficará arquivado nestas notas. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 30 de Outubro de 1984.

O Oficial.

R.2-2419 - Nos termos do instrumento Particular de Cessão e Transferência de 08 de Novembro de 2002. O imóvel constante da presente matricula foi adquirido por **JOSE GREGORIO RIBEIRO FILHO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, funcionário publico municipal, residente e domiciliado nesta cidade de Laranjeiras, deste Estado de Sergipe, portador do CIC/MF n.º 000.546.305-09 e da CI/RG de n.º 2.003.576-4-SSP/SE; e com Outorgante Cedente **MARIA JOSE FRANCO**, acima já qualificada, clausulas e condições vê-se no Instrumento Particular de Cessão e Transferência, que ficará arquivado nestas notas. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 18 de Novembro de 2002.

O Escrevente Autorizado.

AV.3-2419 - Procedese a esta averbação para que fique constando o CANCELAMENTO do Ônus que recaia sobre o imóvel acima descrito, conforme determinação da Companhia Estadual de Habitação e Obras Públicas - CEHOP/SE, através do Ofício de n.º 1907/2002, de 12 de Novembro de 2002 O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras 18 de Novembro de 2002.

O Escrevente Autorizado.

R. 4-2419 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20 de Novembro de 2002, lavrada nestas notas, às fls. 144 e verso, do livro 075; o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE GREGORIO RIBEIRO FILHO**, acima já qualificado, por compra feita a COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PÚBLICAS - CEHOP/SE, acima também já qualificada, pelo preço de **Cr\$ 1.332.642,05** (Um milhão, trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e quarenta e dois cruzeiros e cinco centavos), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 21 de Novembro de 2002.

A Escrevente Autorizada.

25 de novembro de 2024

R.5-2419 – Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 13 de Dezembro de 2002, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELISÂNGELA SOARES PINTO FREIRE e ENIVALDO FREIRE DA SILVA FILHO**, brasileiros, maiores e capazes, casados, portadores da CI de nº 1073159/SSP-SE e 1083087/SSP-SE e do CIC de nº 532.277.945-00 e 589.897.065-72, ela ass. Administrativo e lê autônomo, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Xavante, 158, nesta cidade de Laranjeiras/SE; por compra feita a **JOSÉ GREGORIO RIBEIRO FILHO**, acima já qualificado, pelo preço de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais); que neste ato os compradores oferecem em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações contidas no aludido instrumento particular por eles assumidos, ops compradores devedores dão à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel acima descrito, e que a hipoteca em questão está registrada no livro auxiliar 3-E, às fls. 023 deste Cartório de registro de imóveis. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 13 de Dezembro de 2002.

AV.6-2419 – Procede a esta averbação para que fique constando o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** que recai sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, BAIXA DE GARANTIA, e constituição de alienação fiduciária – Carta de credito individual – FGTS, datado de 26 Maio de 2008 expedido pela Caixa Econômica Federal. Emolumentos: 50,00. Ferd:10,00. Selo:0,05. Nº do Selo: DA 001208159. Guia: 2050800000794. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 27 de Maio de 2008.

Sub-Oficial.

R.7-2419 – Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia, e constituição de alienação fiduciária – Carta de credito individual – FGTS, datado de 26 Maio de 2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GILVAN CORREIA DA SILVA e sua esposa ELIANE MARIA BRANDÃO SILVA**, brasileiros, maiores e capazes, casados, portadores da CI de nº 3.053.446-1/SSP-SE e 1.140.752/SSP-SE e do CPF de nº 265.135.014-15 e 712.762.115-20, ele pedreiro e ela vendedora, residentes e domiciliados na Rua F, 121, nesta cidade de Laranjeiras/SE; por compra feita a **ENIVALDO FREIRE DA SILVA FILHO e sua esposa ELISANGELA SOARES PINTO FREIRE**, acima já qualificado, pelo preço de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 27 de Maio de 2008.

Sub-Oficial.

R.8-2419 – Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia, e constituição de alienação fiduciária – Carta de credito individual – FGTS, datado de 26 Maio de 2008, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei de nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto Lei nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em BRASÍLIA-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios Aracaju, doravante CEF, com as seguintes condições: 1- Origem dos Recursos:FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.127.14 - 07/05/2008-GECRI; 3- Valor de Operação: R\$ 21.700,00; 4- Desconto:R\$ 0,00; 5- Valor da Dívida: R\$ 21.700,00; 6- Valor da Garantia: R\$ 30.600,00; 7-Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 8- Prazos em meses: amortização: 240 e, renegociação: 0; 9- Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,0000. Efetiva: 6,1679; 10- Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 198,91. Seguros: R\$ 30,66. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Total: R\$ 229,57. 11- Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/03/2008. 12- Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 27 de Maio de 2008. Selo nº DA 12008161. Guia nº 2050800000794.

O Oficial.

AV.9-2419 – AVERBAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia, e constituição de alienação fiduciária – Carta de credito individual – FGTS, datado de 26 Maio de 2008, lançado no R.8-2419 desta matrícula, e, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciários, **GILVAN CORREIA DA**

SILVA e sua esposa ELIANE MARIA BRANDÃO SILVA, brasileiros, maiores e capazes, casados, portadores da CI de nº 3.053.446-1/SSP-SE e 1.140.752/SSP-SE e do CPF de nº 265.135.014-15 e 712.762.115-20, ele pedreiro e ela vendedora, residentes e domiciliados na Rua F, 121, nesta cidade de Laranjeiras/SE, **para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei de nº 759, de 12/08/1969, alterada 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Para que essa averbação fosse realizada, foram apresentados os seguintes documentos, cujas cópias ficam arquivados nesta serventia: **1-** Requerimento assinado pelo Sr. Milton Fontana, representante legal da CEF, solicitando a consolidação da propriedade; **2-** Certidão de não purgação da mora datada de 16/09/2024 emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Laranjeiras/SE (notificação ocorrida em 21/08/2024); **3-** Guia de ITBI nº 011/2023, pago através do DAM de nº 34252023 emitida pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras/Sergipe, onde consta a avaliação do imóvel em R\$ 34.372,06 (trinta e quatro mil, trezentos e setenta e dois reais e seis centavos), tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI), em 16/05/2023, no valor de R\$ 692,46 (seiscentos e noventa reais e quarenta e seis centavos); **4-** Certidão Negativa de Débitos relativa ao IPTU - CÓDIGO DO IMÓVEL nº 805 emitida pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras /SE, datada de 19/11/2024 e válida até 17/02/2025; **5 –** Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, em nome de GILVAN CORREIA DA SILVA e ELIANE MARIA BRANDÃO SILVA, a qual resultou negativa, datada de 25.11.2024. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo Registral nº: 6538**. Guia nº: 205240002686. Emolumentos: R\$ 459,37. Taxa: R\$ 382,81. Ferd: R\$ 76,56. Selo Prenotação: Selo TJSE: 202429589007348. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NBMYHG. Selo Averbação: Selo TJSE: 202429589007349. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y6BNEX. Laranjeiras, 25 de novembro de 2024. A Oficiala.

O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, **25 de Novembro de 2024**. Era o que se continha em dito Registro, do qual digitei fielmente na data supra, extraída nos termos do Art. 19, § 1.º da Lei 6.015/73. Eu FERNANDA OLIVEIRA DA CRUZ SENA, Escrevente Autorizada a digitei e assino em público e raso. “Prazo de validade: 30 (trinta) dias”, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Em test.º da verdade.

ESCREVENTE: _____



25 de novembro de 2024