



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE NEÓPOLIS – SERGIPE
Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil,
Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Protestos.
Belª Zuleide Brandão Ribeiro - Oficiala/Titular
Josilane Cajé Lima, Laryssa Ellen da Conceição Santos, Luciane Lima dos Santos,
e Lucas Menezes dos Santos – Escreventes

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os LIVROS DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS e outros existentes neste Cartório, deles consta que o presente título encontra-se registrado no Livro de Registro Geral, sistema de ficha solta, n.º **02-M**, às fls. **289**, sob a Matrícula n.º **6.599**, em **05 de Junho de 2012**, deste CRI de Neópolis/SE, (REGISTRO ANTERIOR: 8.256, fls. 37, Livro de Transmissões das Transcrições n.º 03-J, em 23/12/1974, deste C.R.I de Neópolis/SE) o teor SEGUINTE:

Que o **IMÓVEL**: com as **SEGUINTEs CARACTERÍSTICAS: UMA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA JOÃO TOJAL, Nº 23, NESTA CIDADE DE NEÓPOLIS/SE**, inscrição cadastral: 1064; **MEDINDO**: terreno mede de área total: 111,41m², com uma área construída: 77,19m² e de área livre: 34,22m²; constando os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 circulação, copa/cozinha, 01 banheiro, quintal e 01 construção secundária; toda no piso cerâmico, pintura interna e externa; com as SEGUINTEs LIMITAÇÕES: nascente, os vendedores, Sr. Macario Jose dos Santos e sua esposa Teonilia Dalva de Souza; poente, Cícero Bernardo: os imóveis pertencentes a quem tem direito; pela frente: a sobredita rua; possuindo sistema elétrico e hidráulico. **PROPRIETÁRIA: ANATALIA MAURICIO DA SILVA**, brasileira, declarou ser solteira, conforme, certidão de nascimento e documentos apresentados, aposentada, maior capaz, portadora do RG n.º 288.608 SSP/SE e inscrita no CPF n.º 587.395.805-04, residente e domiciliada na Rua João Tojal, 23, nesta Cidade de Neopolis/SE, conforme, Escritura Publica de Compra e Venda, nestas Notas, da Tabeliã – Zuleide Brandão Ribeiro, as fls. 073 e v, do Livro: 48, em 30 de outubro de 1974, por compra feita ao Sr. Macairio José de Souza e sua esposa Teonilia Dalva de Souza, residentes nesta cidade; e registrado em 23/12/1974, neste CRI de Neópolis/SE.

REGISTRO: R.01-6.599, Nos termos do registro do **Requerimento, datado de 05/06/2012**, solicitado pela proprietária **ANATALIA MAURICIO DA SILVA**, brasileira, declarou ser solteira, conforme, certidão de nascimento e documentos apresentados, aposentada, maior capaz, portadora do RG n.º 288.608 SSP/SE e inscrita no CPF n.º 587.395.805-04, residente e domiciliada na Rua João Tojal, 23, nesta Cidade de Neopolis/SE, pra que proceda a abertura e transferência da matrícula nos Livros das Transmissões das Transcrições n.º 03, para os Livros de Registro Geral, n.º 02, em conformidade com a Lei n.º 6015/73, de Registros Públicos, encerrando a matrícula anterior; registrada em **05 de Junho de 2012**, neste Cartório de 1º Ofício Imobiliário da Comarca de Neopolis/SE.

AVERBAÇÃO: Av.02-6.599, Nos termos da averbação da **ESCRITURA PUBLICA DECLARATÓRIA**, as fls. 32 e v. do Livro 03, em 05 de Junho de 2012, deste Cartório Imobiliário de Neopolis/SE, para que proceda-se esta averbação no registro da presente matrícula de propriedade da Srª **ANATALIA MAURICIO DA SILVA**, brasileira, declarou ser solteira, conforme, certidão de nascimento e documentos apresentados, aposentada, maior capaz, portadora do RG n.º 288.608 SSP/SE, e inscrita no CPF n.º 587.395.805-04, residente e domiciliada na Rua João Tojal, 23, nesta Cidade de Neopolis/SE; para que conste no registra averbção das alterações no imóvel da **registro nº R.01-6.599, às folhas 289, do Livro 02-M, em 05 de Junho de 2012**, (Registro Anterior: 8.256, fls. 37, Livro de Transmissões das Transcrições n.º 03-J, em 23/12/1974), **deste C.R.I de Neópolis/SE, do IMÓVEL**: Uma casa de morar, na Rua da Rocheira, nº 23, de tijolos, taipa e coberta de telhas, em terreno foreiro, medindo: 04,20 metros e de comprimento com o quintal, 23 (ditos) metros; contigua pelos os lados: nascente, com os vendedores e poente: com Cícero Bernardo; adquirido, conforme, Escritura Publica de Compra e Venda, nestas Notas, da Tabeliã – Zuleide Brandão Ribeiro, as fls. 073 e v, do Livro: 48, em 30 de outubro de 1974, por compra feita ao Sr. Macairio José de Souza e sua esposa Teonilia Dalva de Souza, residentes nesta cidade; e registrado em 23/12/1974, neste CRI de Neópolis/SE. Que após uma reforma passou a ter as **SEGUINTEs CARACTERÍSTICAS: UMA CASA RESIDENCIAL, SITUADA NA RUA JOÃO TOJAL, Nº 23, NESTA CIDADE DE NEÓPOLIS/SE**, inscrição cadastral: 1064; **MEDINDO**: terreno mede de área total: 111,41m², com uma área construída: 77,19m² e de área livre: 34,22m²; constando os seguintes compartimentos: 01 sala de estar, 02 quartos, 01 circulação, copa/cozinha, 01 banheiro, quintal e 01

construção secundária; toda no piso cerâmico, pintura interna e externa; com as SEGUINTE LIMITAÇÕES: nascente, os vendedores, Sr. Macario Jose dos Santos e sua esposa Teonilia Dalva de Souza; poente, Cícero Bernardo: os imóveis pertencentes a quem tem direito; pela frente: a sobredita rua; possuindo sistema elétrico e hidráulico. Imóvel esse avaliado pela Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, em R\$ 35.759,94 (trinta e cinco mil, setecentos e cinquenta e nove reais e noventa e quatro centavos), documentos ora apresentados exigidos por Lei; DECLAROU a proprietária do citado imóvel, que a obra foi gasta a quantia de atual de R\$ 9.200,00, sem mão de obra assalariada: Declaração do imóvel referente a avaliação, datada de 25 de maio de 2012, emitida pela Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, Setor de Tributos; Declaração do período de construção e reforma datada do início da obra 05/05/1997, conforme, Boletim Cadastro Imobiliário –BCI, Municipal, e sendo apresentados todos os documentos exigidos por Lei, Planta do Imóvel, assinada pelo engenheiro civil- Pedro Andrade Dantas Araujo, CREA: 5084/D, certidão emitida pela Prefeitura Municipal, Setor de Tributos, Secretaria de Obras, para constar que o imóvel foi edificado deste 05/05/1997, não havendo: Habite-se, e nem Alvará de Construção, do qual foi fiscalizado, cadastrado e emitida a certidão, e, 16 de março de 2012, assinado pela Secretaria – Sidiney Leite Andrade Santos Oliveira; Declaração da Prefeitura, CND de Construção da Receita Federal, Ministério da Fazenda, CND, Relativos as Contribuições Previdenciárias as de Terceiros, Secretaria da Receita Federal do Brasil – Nº 000072012-22001693, CEI nº 70.008.48693/66, emitida em 23/04/2012, vencimento em 20/10/2012, documentos arquivados neste CRI de Neópolis/SE. Averbado em 05 de Junho de 2012, neste CRI de Neópolis/SE.

REGISTRO: R.03-6.599, Nos termos do registro do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS** CONTRATO DE Nº. 8.444.0334780-8, Agencia de MARUIM/SE, em 24 de Abril de 2013, EMITIDA PELA CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ: 00.360.305/0001-04, AGENCIA DE MARUIM/SE, neste ato representada por Representante da Caixa, DUILIO ALENCAR PRADO LIMA, portador do CPF nº 825.137.915-68 e RG nº 1.280.902 SSP/SE, da **agencia de Maruim/SE**, devidamente qualificado no contrato com seus devidos poderes para representar a instituição, conforme, procurações e contrato, arquivado; e por outro lado COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): **MARIA VANIA DOS SANTOS**, brasileira, vendedora praticista, representante comercial, caixeira viajante, solteira, portadora do C.P.F. nº 267.581.055-04 e RG nº 870.865 SSP/SE, residente e domiciliada na Praça Manoel Adelino da Cruz,98, centro, Neópolis/SE. O imóvel da presente constante matrícula foi ADQUIRIDO pelos os compradores e devedores fiduciantes, supra mencionados acima, por COMPRA FEITA a VENDEDORA: **ANATALIA MAURICIO DA SILVA**, brasileira, aposentada exceto funcionária pública, maior, capaz, portadora do RG n.º 288.608 SSP/SE, e inscrita no CPF n.º 587.395.805-04, residente e domiciliada na Rua João Tojal, 23, nesta Cidade de Neópolis/SE. **CONTRATO**: Nos termos do instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. **COMPOSIÇÃO DE RENDA D INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**: DEVEDORA: **MARIA VANIA DOS SANTOS**: COMPROVADA: R\$ 2.000,00. NÃO COMPROVADA: R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SEGURITARIA**; DEVEDORA: **MARIA VANIA DOS SANTOS**: PERCENTUAL: 100. **VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSORIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS E FORMA DE PAGAMENTO**: **B- O VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO**: O valor da compra e venda é de **R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na CLAUSULA QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 12.866,94. Recursos da conta vinculada do FGTS, da compradora: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela **CREDORA FIDUCIARIA: R\$ 67.133,06. VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSORIAS DO PRESENTE CONTRATO: R\$ 0,00. MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÃO/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES**: ORIGEM DOS RECURSOS: **FGTS**. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.013 – 15/04/2013 – GEMPF; **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 67.133,06. DESCONTO: R\$ 0,00. VALOR TOTAL DA DIVIDA: R\$ 67.133,06. FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$ 67.133,06. FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSORIAS: R\$ 0,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 80.000,00**; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES: de **Amortização: 240**. RENEGOCIAÇÃO: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; ENCARGO INICIAL(a+j): **R\$ 559,44. SEGURO: R\$ 39,02; Taxa de Administração: R\$ 0,00 - TOTAL R\$ 598,46**. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 24/05/2013; REAJUSTE DOS ENCARGOS: DE ACORDO COM A DECIMA PRIMEIRA CLAUSULA; FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL DA DATA DA CONTRAÇÃO: DEBITO EM CONTA CORRENTE. Contrato este com suas cláusulas e condições inseridas nele, devidamente registrado na presente e constante matrícula, e arquivado. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: foi pago a quantia de R\$ 1.600,00, conforme Guia de Recolhimento nº 023/2013,

em 03/05/2013, junto ao BANESE, Setor de Tributos da Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, em 03/05/2013; registrado sob a matrícula **6.599, fls. 289, Lº02-M e no Livro Auxiliar 03-B, sob nº 2.237, fls. 878, em 03 de Maio de 2013**, neste CRI de Neópolis/SE. **CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que o imóvel da presente matrícula é de propriedade da devedora fiduciante: **MARIA VANIA DOS SANTOS**, já qualificados, e que a o mesmo encontra-se com **Alienação Fiduciária**.

Av-04-6.599 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Prenotado sob nº 13834 em 15 de Julho de 2024. Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº. 45361/2024 datado de 07 DE Março 2024 e Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, nº. 1.4444.0577579-5, constante do **R-05, R-06 e AV-07** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e § 7º do mesmo artigo e lei; e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis ITBI, no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), conforme DAM 1872018, verificou-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no registro anterior. Valor: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado nº. 267.581.055-04 de MARIA VANIA DOS SANTOS, na data de 04/06/2018 às 16:54:22. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **10aa.b014.b251.fc33.63bd.e8ec.3d04.adf1.91fa.b06b**; e, CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 da Caixa Econômica Federal – CEF, na data de 15/07/2024 às 16:54:22, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo: Emolumentos: Taxa R\$ 783,05; Ferd R\$ 156,61; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 939,66. Selo de Fiscalização Averbação: TJSE: 201829572001202 Aceso: www.tjse.jus.br/x/ZHC3T8. Emolumentos: Taxa Total-R\$. Guia de Recolhimento nº. 209240003003. Dou fé. Neópolis(SE), 16 de Julho de 2024. O Oficial, Zuleide Brandão Ribeiro.

O referido é verdade e dou fé.
Neópolis(SE), 16 de Julho de 2014



ZULEIDE BRANDÃO RIBEIRO
Tabeliã