

Registro Geral - Livro nº 2-AD

Comarca de Canindé de S. Francisco

Ano: 2013

Matrícula Nº: 5.998

Data: 24/10/2013

Imóvel:

localizado no povoado Capim Grosso, município de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, confrontando-se e medindo da seguinte forma: **FRENTE (Oeste)**, com a Rua Gilberto Thome, medindo 8,13m (oito metros e treze centímetros); **FUNDO (Leste)**, com o sr. Antonio Gomes Feitosa, medindo 8,13m (oito metros e treze centímetros); **LADO DIREITO (Sul)**, com o sr. Antonio Gomes Feitosa, medindo 21,00m (vinte e um metros), e ao **LADO ESQUERDO (Norte)**, com o sr. Antonio Gomes Feitosa, medindo 21,00m (vinte e um metros), totalizando uma área medindo 170,73m² (cento e setenta metros e setenta e três centímetros quadrados).

NOME E QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: ANTONIO GOMES FEITOSA e, sua esposa, MARIA JANILDA DA SILVA FEITOSA, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, portadores das cédulas de identidade, respectivamente, nºs 620.956 e 493.131 SSP/SE, e inscritos no CPF/MF sob nºs 222.828.075-53 e 534.786.145-20, residentes e domiciliados no povoado Capim Grosso, no município de Canindé de São Francisco(SE).

Nº DO TÍTULO ANTERIOR: Transcrito no Registro de Imóveis da Comarca de Canindé de São Francisco(SE), no Livro 2-J, às fls 002, sob nº de ordem 01-1.862, em 12 de junho de 2002.

REGISTRO Nº 01-5.998 - VENDA E COMPRA (transferência): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Poço Redondo(SE), às fls. 170/171 do Livro 001 em data de 19 de março de 2013, o imóvel constante da presente matrícula FOI ADQUIRIDO por LUCIENE FERREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, agricultora, portadora da cédula de identidade nº 1.409.696 SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 998.322.595-88, residente e domiciliada Avenida Gilberto Thomé Valença s/nº, povoado Capim Grosso, município de Canindé de São Francisco(SE), POR COMPRA FEITA a ANTONIO GOMES FEITOSA e, sua esposa, MARIA JANILDA DA SILVA FEITOSA, acima qualificados, pelo valor convencionado de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco (SE), 24 de outubro de 2013. O Oficial *Flávia Regina de Oliveira Filho* Guia nº 215130002079 e Selo SE DA nº 1156903

REGISTRO Nº 02-5.998 - COMPRA E VENDA (transferência): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), sob nº 1.4444.0502731-4, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 16 de janeiro de 2014, entre, na qualidade de **VENDEDORA LUCIENE FERREIRA DA SILVA**, acima qualificada no termo sob nº 01-5.998, na qualidade de **COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIANTES LUCIANO FERREIRA DA SILVA e EMANUELLA MIRANDA RAFAEL DA SILVA**, brasileiros, casados, ele vereador e ela funcionária pública, respectivamente, portadores do RG nº 01724075322 e 3.185.648-9 SSP/SE e inscritos no CPF/MF nº 898.548.885-68 e 012.697.875-19, residentes e domiciliados na Praça da Matriz nº 50, povoado Capim Grosso, município de Canindé de São Francisco(SE), e na qualidade de **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília(DF), representada neste ato pelo sr. Edilson Santana da Silva, economista, portador da cédula de identidade nº 1.334.977 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 763.666.935-87, agência da cidade de Canindé de São Francisco(SE), o **IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO LUCIANO FERREIRA DA SILVA e EMANUELLA MIRANDA RAFAEL DA SILVA**, acima qualificados, **POR COMPRA FEITA a LUCIENE FERREIRA DA SILVA**, acima qualificada, pelo preço certo e ajustado de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), pago com recursos próprios e financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada. Pago o ITBI, conforme Guia de Informação nº 006/2014 e DAM autenticada pelo BANESE - BES 06000101 171AN2014 1252 00072 S001552 RCD 1680.00. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 17 de janeiro de 2014. Oficial *Flávia Regina de Oliveira Filho* Guia nº 215140000079 e Selo SE DA nº 1157535.

REGISTRO Nº 03-5.998 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), sob nº 1.4444.0502731-4, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 16 de janeiro de 2014, de um lado a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA**, e do outro lado como **DEVEDORES/FIDUCIANTES LUCIANO FERREIRA DA SILVA e EMANUELLA MIRANDA RAFAEL DA SILVA**, todos acima qualificados no registro sob termo de ordem nº 02-5.998, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM FIDUCIARIAMENTE à INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA o IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, CONFORME CLÁUSULAS DÉCIMA QUARTA E DÉCIMA QUINTA, DO CONTRATO ACIMA MENCIONADO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUENTES DA LEI 9.514/97, CUJO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA É DE R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). O financiamento concedido pela INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA foi de R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais), amortizável em 240 (duzentos e quarenta) meses, pelo Sistema de Amortização Constante Novo (SAC), a uma taxa de juros nominal de 11,3866% ao ano, vencendo a primeira no dia 16/02/2014. Assim consta em contrato mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 17 de janeiro de 2014. Oficial *Flávia Regina de Oliveira Filho* Guia nº 215140000079 e Selo SE DA nº 1157536.**

AVERBAÇÃO Nº 04-5.998 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), sob nº 1.4444.0502731-4, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 16 de janeiro de 2014, entre, de um lado a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, INTERVENIENTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA**, e do outro lado como **DEVEDORES/FIDUCIANTES LUCIANO FERREIRA DA SILVA e EMANUELLA MIRANDA RAFAEL DA SILVA**, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 02-5.998, **PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL Nº 1.4444.0502731-4, SÉRIE 0114, EMITIDA EM 16 DE JANEIRO DE 2014, no valor de R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais), nos termos da cláusula trigésima primeira do instrumento contratual acima mencionado, com garantia real instituída na forma de alienação fiduciária em garantia sobre o imóvel da presente matrícula, registrada no termo acima sob nº de ordem 03-5.998, em conformidade com a Lei nº 10.931, de 02/08/2004, SENDO CREDORA e CUSTODIANTE a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, e DEVEDORES LUCIANO FERREIRA DA SILVA e EMANUELLA MIRANDA RAFAEL DA SILVA, alhures qualificada. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 17 de janeiro de 2014. Oficial *Flávia Regina de Oliveira Filho* Guia nº 215140000079 e Selo SE DA nº 1157537.**

AVERBAÇÃO Nº 05-5.998 - PRENOTAÇÃO Nº 9.425 EM 12/03/2024 - CANCELAMENTO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do ofício s/nº datado de 06 de novembro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESA/V/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), sob nº 1.4444.0502731-4, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 16 de janeiro de 2014 com os DEVEDORES/FIDUCIANTES LUCIANO FERREIRA DA SILVA e EMANUELLA MIRANDA RAFAEL DA SILVA, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 02-5.998, em vista do procedimento em curso da consolidação da propriedade resolvido do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, em razão da não purgação da mora no prazo do estabelecido no § 1º da lei 9.514/97, procede o cancelamento da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL Nº 1.4444.0502731-4, SÉRIE 0114, EMITIDA EM 16 DE JANEIRO DE 2014, averbada no termo sob nº de ordem 04-5.998. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 11 de março de 2024. Guia nºs 215240000663 e 215240001684. Selos Digitais TJSE nºs 202429541003666 e 202429541003667. O Registrador, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

AVERBAÇÃO Nº 06-5.998 - PRENOTAÇÃO Nº 9.425 EM 11/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA: Nos termos do ofício s/nº datado de 06 de novembro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESA/V/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de CREDORA FIDUCIÁRIA da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Comercial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, Fora do Sistema Financeiro de Habitação (SFH), e no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), sob nº 1.4444.0502731-4, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei nº 9.514/97, firmado em data de 16 de janeiro de 2014 com os DEVEDORES/FIDUCIANTES LUCIANO FERREIRA DA SILVA e EMANUELLA MIRANDA RAFAEL DA SILVA, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 02-5.998, em razão da não purgação da mora no prazo do estabelecido no § 1º e com fundamento no § 7º, do art. 26, da Lei 9.514/97, fica CONSOLIDADA EM FAVOR DA CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL A PROPRIEDADE RESOLÚVEL DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, pelo valor de venal de R\$ 90.950,55 (noventa mil, novecentos e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos), com o devido recolhimento do ITBI no valor de R\$ 1.819,01 (um mil, oitocentos e dezoito reais e um centavo), em conformidade ao DAM nº 45997 e Guia de Lançamento nº 825/2023 datados de 10/10/2023, junto ao BANESE (autenticação BES 09301377 31OUT23 1512 0097 S042101 RCA 1819.01 em 31/10/2023). Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 11 de março de 2024. Guia nº 215240000663. Selo Digital TJSE nº 202429541003668. O Registrador, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO/SE

Bel. Cláudio Meireles de Oliveira Filho - Oficial

Av. Otávio Fernandes de Souza, 228 - Centro, Canindé de São Francisco/SE
CEP: 49.820-000 - Tel.: (79) 3346-1289, 99964-9889, 98842-7766

contato@oficiounicoacaninde-se.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada, que esta certidão foi extraída por meio reprográfico, conforme faculdade oferecida pelo § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, sendo reprodução fiel e autêntica da matrícula nº 5.998 às fls. 141 do Livro Geral de Registros de Imóveis nº 2-AD, com o último ato lavrado sob termo nº 06 em 11/03/2024, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

Canindé de São Francisco (SE), 11/03/2024

Bel. Cláudio Meireles de Oliveira Filho

Registrador

Cláudio Meireles de Oliveira Filho - TSE nº 202429541003668

Notário e Registrador nº 215240000663 - Emolumentos: Taxa - R\$ 55,69 - Fed R\$ 11,14 - Total R\$ 66,83

