



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Registro Geral - Livro N. 2 - P**

**Comarca de Canindé do S. Francisco**

**Ano 2012**

**FLS. 131**

**Matricula N. 3.172** **Data 11/09/2012** **Imóvel:** Um lote urbano situado na AVENIDA GETÚLIO VARGAS Nº 775, QUADRA G-18, LOTE Nº 20, nesta cidade de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, medindo 8,06m (oito metros) de largura na frente e no fundo, por 18,00m (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área medindo 144,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e quatro metros quadrados), com as seguintes confrontações: FRENTE, com a Avenida Getúlio Vargas; FUNDO, com o Lote nº 21. **22. LADO DIREITO**, com o Lote nº 19, e ao **LADO ESQUERDO**, com o Lote nº 21.

**NOME E QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO:** Município de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 13.120.225/0001-23.

**Nº DO TÍTULO ANTERIOR:** Transcrito no Registro de Imóveis da Comarca de Canindé de São Francisco(SE), no Livro 2-B, às fls 397, em data de 04 de dezembro de 1991.

**REGISTRO Nº 01-3-172:** Nos termos da Escritura Pública de Doação lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Canindé de São Francisco (SE), às fls. 011 e 012v, do Livro 10, em data de 22 de agosto de 2012, o imóvel constante da presente matrícula **FOI ADQUIRIDO por RONALDO GOMES FREIRES**, brasileiro, solteiro, portador da cédula de identidade nº 3.350.084-0 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 052.323.455-40, residente e domiciliado na Avenida Getúlio Vargas nº 775, nesta cidade de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, **POR DOAÇÃO feita pelo MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE**, acima qualificado, pelo valor convenção de R\$ 10.898,62 (dez mil, oitocentos e noventa e oito reais e sessenta e dois centavos). Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco (SE), 11 de setembro de 2012. O Oficial *Hebert Francisco* **Silva** Guia nº 215120000972.

**AVERBAÇÃO Nº 02-3-172:** Nos termos do requerimento de averbação de construção datado de 02/10/2012 feito pela proprietária **RONALDO GOMES FREIRES**, acima qualificado, fica averbado no imóvel constante da presente matrícula a construção de uma casa residencial de alvenaria, contendo os seguintes compartimentos: área, sala, 03 quartos, cozinha e banheiro, totalizando uma área construída de 81,60m<sup>2</sup> (oitenta e um metros e sessenta centímetros quadrados), com valor declarado de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Apreendeu Certidão de Habite-se sob nº 0049/2012 datado de 15/06/2012, com inscrição no cadastro imobiliário municipal sob nº 01060210216001 e Certidões Negativas de Débitos fornecidas pelo Município de Canindé de São Francisco(SE), com validade até 02/11/2012 e pela Receita Federal do Brasil relativa às contribuições previdenciárias, sob nº 0003242012.22001714, cgrn validade até 13/03/2013, e ART/CREA nº 2706056703014223 assinada pelo Engº Civil *Séfira Dellano Souza Sa* - CREA 2706056703. Canindé de São Francisco(SE), 02 de outubro de 2012. O Oficial *Hebert Francisco* **Silva** Guia nº 215120001031.

**REGISTRO Nº 03-3-172:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), sob nº 1.4444.0223780-6, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 18 de fevereiro de 2013 entre, na qualidade de **VENDEDOR RONALDO GOMES FREIRES**, acima qualificado no registro de ordem nº 01-3-172; na qualidade de **COMPRADORA e DEVEDORA/FIDUCIANTE, EDILEUZA DOS SANTOS COSTA**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade nº 1.946.300-6 SSP/SE. inscrita no CPF/MF sob nº 047.608.011-89, residente e domiciliada na Avenida Getúlio Vargas nº 775, nesta cidade de Canindé de São Francisco(SE), e na qualidade de **INTERVENIENTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA 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. Pedro Valério Cavalcante, economista, portador da cédula de identidade nº 694.618 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 361.772.105-20, da agência de cidade de Nossa Senhora das Dores(SE), o **IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO por EDILEUZA DOS SANTOS COSTA**, já qualificada neste termo. **POR COMPRA FEITA a RONALDO GOMES FREIRES**, acima qualificado, pelo valor convenção de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pago com recursos próprios e financiamento concedido pela **INTERVENIENTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Pago o ITBI, conforme Guia de Informação nº 011/2013 e DAM autenticada pelo BANESF (BBS 06000102 21FEV2013 1044 0009 5000851 RCD 1412.31). Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 25 de fevereiro de 2013. Oficial *Hebert Francisco* **Silva** Guias nºs 215130000843 e Selo nº SE DA11555519.

**REGISTRO Nº 04-3-172:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), sob nº 1.4444.0223780-6, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 18 de fevereiro de 2013 de um lado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, INTERVENIENTE e **CREDORA/FIDUCIÁRIA**, e do outro lado como **DEVEDORA/FIDUCIANTE EDILEUZA DOS SANTOS COSTA**, acima qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-3-172, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE ALENA FIDUCIARIAMENTE à INTERVENIENTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DíVIDA DECORRENTE DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO, BEM COMO DO FIELCUMPRIMENTO DE TODA AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS e LEGAIS, CONFORME CLÁUSULAS DÉCIMA TERCEIRA, §§ 1º ao 3º e DÉCIMA QUARTA, DO CONTRATO ACIMA MENCIONADO, NOS TERMOS e PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 e SEQUINTE DA LEI 9.514/97, CUJO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA É DE R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). O financiamento concedido pela INTERVENIENTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA foi de R\$ 90.178,56 (noventa e nove mil, cento e setenta e oito reais e cinquenta e seis centavos), autorizável em 346 (trezentos e quarenta e seis) meses, pelo Sistema de Amortização Constante (SAC), a uma taxa de juros nominal de 8,5101% ao ano, vencendo a primeira no dia 18/03/2013. Assim consta em contrato que devidamente registrado mantém-se, uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 25 de fevereiro de 2013. Oficial *Hebert Francisco* **Silva** Guias nºs 215130000844 e Selo nº SE DA 11555520.**

**CONTINUA NO VERSO**

*Hebert Francisco* **Silva** **Silva**  
Escritor de Matrícula  
Cartório do Ofício 01/10/10  
Canindé de São Francisco/SE

Selo digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
Ofício de Registro da Comarca de Canindé do S. Francisco  
11/12/2023 16:00  
https://www.jtse.jus.br/xykxhfh

202329541021376

**AVERBAÇÃO Nº 05-3-172:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) sob nº 1.444.4.0223780-6, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 18 de fevereiro de 2013 entre, de um lado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INTERVENIENTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA, e do outro lado como DEVEDORA/FIDUCIÁRIA EDILEUZA DOS SANTOS COSTA, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-3-172, PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL Nº 1.444.0223780-6, SÉRIE 0213, EMITIDA EM 18 DE FEVEREIRO DE 2013, nos termos da Lei nº 10.931, de 02/08/2004, em conformidade com a cláusula trigésima segunda do instrumento contratual acima mencionado, com garantia real instituída na forma de alienação fiduciária em garantia sobre o imóvel da presente matrícula, também nos termos do contrato acima mencionado e registrado acima sob termo de ordem nº 04-3-172, SENDO CREDORA e CUSTODIANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e DEVEDORA EDILEUZA DOS SANTOS COSTA, já qualificada acima sob termo de ordem nº 04-3-172, SENDO CREDORA e CUSTODIANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e DEVEDORA EDILEUZA DOS SANTOS COSTA, já qualificada acima sob termo de ordem nº 04-3-172. O referido é verdade e dou fé. Caninde de São Francisco (SE), 21 de dezembro de 2023. Oficial *Paula Ingrid de Jesus Silva* Guia nº 215230008731 e Série nº SE DA 115321.

**AVERBAÇÃO Nº 06-3-172 – PRENOTAÇÃO Nº 9.296 EM 06/11/2023 – CANCELAMENTO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Nos termos do ofício s/nº datado de 31 de outubro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESA/VFL – 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 Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), sob nº 1.444.0223780-6, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 18 de fevereiro de 2013 com a DEVEDORA/FIDUCIÁRIA EDILEUZA DOS SANTOS COSTA, todos qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-6-166, em vista do procedimento em curso de consolidação da propriedade resolúvel 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 1.444.0223780-6, SÉRIE 0213, EMITIDA EM 18 DE FEVEREIRO DE 2013 averbada no termo sob nº de ordem 05-3-172. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Caninde de São Francisco (SE), 21 de dezembro de 2023. Guias nºs 215230007927 e 215230008731. Selos Digitais TJSE nºs 202329541021370 e 202329541021371. O Escrevente Autorizado, Hebert Emmanuel Santos Melo

**AVERBAÇÃO Nº 07-3-172 – PRENOTAÇÃO Nº 9.296 EM 06/11/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA:** Nos termos do ofício s/nº datado de 31 de outubro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESA/VFL – 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 Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação (SFH), sob nº 1.444.0223780-6, com caráter de escritura pública, nos moldes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, firmado em data de 18 de fevereiro de 2013 com as DEVEDORES/FIDUCIÁRIAS DEVEDORES/FIDUCIÁRIAS JOSÉ HUMBERTO RODRIGUES RITIR JUNIOR e, sua esposa, SIMONE ROSA RODRIGUES RITIR, todos qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-6-166, 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 vental de R\$ 115.420,90 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e vinte reais e noventa centavos), com o devido recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.508,42 (dois mil, quinhentos e oito reais e quarenta e dois centavos), em conformidade ao DAM nº 46176 e Guia de Lançamento nº 827/2023 datados de 25/10/2023, junto ao BANESE em 26/10/2023 conforme autenticação BES 09302111 260UT23 1435 0882 S006062 RCA 2508,42. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Caninde de São Francisco (SE), 21 de dezembro de 2023. Guia nº 215230008031. Seio Digital TJSE nº 212329541021372. O Escrevente Autorizado, Hebert Emmanuel Santos Melo

SERVIÇOS NOTARIAIS E REGISTROS  
Claudio Mertes O. Filho  
Notário e Registrador  
Hebert Emmanuel S. Melo  
Juliana Tarrins N. Galindo  
Escriturantes Autorizados  
Caninde de São Francisco

EMOLUMENTOS  
Guia nº 215230008731  
Taxa R\$ 79,96  
Ferd R\$ 15,99  
Total R\$ 95,95

Ofício Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
Ofício Único da Comarca de Caninde do São Francisco  
21/12/2023 16:00  
https://www.tjse.jus.br/x/KNHFFH  
202329541021376

**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO  
CANINDE DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E ÔNUS**

**CERTIFICADO**, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada, que a certidão de INTEIRO TEOR do imóvel da Matrícula nº 3.172, às fls. 131 do Livro nº 2-P, arquivadas neste Cartório, foi extraída por meio reprográfico, conforme faculdade oferecida pelo § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e ainda que sobre o aludido imóvel NÃO EXISTE até a presente data NENHUM ÔNUS legais ou convencionais que possa afetar o domínio, posse, direito. Dou fé.  
Caninde de São Francisco (SE), 21/12/2023.

Bel. Hebert Emmanuel Santos Melo  
Escriturante Autorizado