SERVIÇOS NOTARIAIS E DE REGISTROS CLÁUDIO MEIRELES
Cláudio Meireles O. Filho
Notário e Registrador
Hebert Emmanuel S. Melo
Juliana Tavares N. Galindo
Escreventes Autorizados
Canindé de São Francisco

Matrícula nº: 6.166 **Data: 08/03/2016** **Imóvel:** UM LOTE URBANO SITUADO NA RUA FABIO JUNIOR DA SILVA S/Nº, (QUADRA F-19, LOTE Nº 11), bairro Olaria, na cidade de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, medindo 8,00m (oito metros) de largura na frente e no fundo por 18,00m (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, com as seguintes confrontações e medidas: **FRENTE**, com a Rua Fábio Junior da Silva; **FUNDO**, com o lote nº 24; **LADO DIREITO**, com o lote nº 10, e ao **LADO ESQUERDO**, com o lote nº 12, totalizando uma área medindo 144,00m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados).

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 197, sob nº de ordem 01-397, em data de 04 de dezembro de 1991.

REGISTRO Nº 01-6.166– DOAÇÃO (transferência): Nos termos das Escrituras Públicas de Doação lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Poço Redondo(SE), as fls. 064v a 065 do Livro 010 em data de 23 de fevereiro de 2016, o imóvel constante da presente matrícula **FOI ADQUIRIDO por EDUARDO BARBOSA FILHO**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG/CI nº 11300374942 SSP/BA e inscrito no CPF/MF nº 838.775.925-20, residente e domiciliado na Avenida Otávio Fernandes de Souza nº 57, Centro, nesta cidade, **POR DOAÇÃO feita pelo MUNICÍPIO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO, ESTADO DE SERGIPE**, acima qualificado, neste ato representado pelo prefeito Sr. José Heleno da Silva, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade nº 755.999 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 450.067.765-87, residente e domiciliado na Praça Ananias Fernandes dos Santos, s/nº, nesta cidade, pelo valor venal avaliado para fins de incidências fiscais, tais como ITD e emolumentos cartorários em R$ 24.999,84 (vinte e quatro mil, novecentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos). Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco (SE), 08 de março de 2016. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho _____ Guia nº 215160000236 e Selo nº SE DAE 2678702.

AVERBAÇÃO Nº 02-6.166 – CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de averbação de construção datado de 07/07/2016 feito pelo proprietário **EDUARDO BARBOSA FILHO**, acima qualificado, fica averbado no imóvel constante da presente matrícula, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 01.06.014.0125.001, a construção de uma casa de alvenaria, contendo os seguintes compartimentos: **garagem, suíte, 2 quartos, sala de estar, poço de ventilação, banheiro, copa/cozinha e área de serviços, totalizando uma área construída medindo 111,23m² (cento e onze metros e vinte e três centímetros quadrados),** que declara ter agregado ao imóvel o valor de R$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), [illegible] Certidão de Habitese sob nº [illegible] datado de 15/06/2016, Certidão Negativa Imobiliária pela Município de Canindé de São Francisco(SE), com validade até [illegible] e CND da Receita Federal do Brasil nº 00152010-08000314 com validade até o dia 28/12/2016, CEI nº 00.022.2234/02, relativa às contribuições previdenciárias, e ART/CREA nº SE20160[illegible] assinada pelo Eng. Civil Ailton Figueiroa Daltro - CREA 271275060-8. Paga a taxa em 01/02/2016 conforme boleto nº 24000008200396792. Canindé de São Francisco(SE), 07 de julho de 2016. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho _____. Guia nº 215160000708 e Selo nº SE DAE 2679516.

REGISTRO Nº 03-6.166 – COMPRA E VENDA (transferência): Nos termos de Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financiamento de Habitação – SFH, sob nº 1.4444.0984878-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 12 de dezembro de 2016, de um lado na qualidade de **VENDEDOR EDUARDO BARBOSA FILHO**, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da CNH nº 04906990340 DETRAN/BA e inscrito no CPF/MF nº 838.775.925-20, residente e domiciliado na Avenida Otávio Fernandes de Souza nº 57, Centro, nesta cidade, do outro lado na qualidade de **COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIANTES JOSÉ HUMBERTO RODRIGUES RITIR JUNIOR e, sua esposa, SIMONE ROSA RODRIGUES RITIR**, brasileiros, casados, ele Técnico de Raio X, e ele servidora pública municipal, ele portador da CNH nº 00196183709 DETRAN/AL e ela da carteira funcional nº 249 CRO/SE, inscritos no CPF/MF sob nº 777.762.244-72 e 894.028.554-91, residentes e domiciliados na Rua Fabio Júnior da Silva nº 231, Olaria, nessa cidade, e como **INTERVENIENTE 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. Darlan Correia de Aragão, brasileiro, casado, economiário, portador da CNH nº 03776389902 DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 022.926.285-62, gerente da agência da cidade de Canindé de São Francisco(SE), o **IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO por JOSÉ HUMBERTO RODRIGUES RITIR JUNIOR e, sua esposa, SIMONE ROSA RODRIGUES RITIR**, acima qualificados, pelo valor certo e ajustado de R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), pago da seguinte forma: R$ 31.000,00 (trinta e um mil reais) com recursos próprios e R$ **124.000,00 (cento e vinte e quatro mil reais)** com recursos do financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. ITBI recolhido conforme Guia de Informação nº 348/2016 datado de 15/12/2016 e DAM autenticado pelo BANESE controle nº 20161219060000S000881 no valor de R$ 1.214,00 (um mil e duzentos e quarenta reais). Assim consta em contrato firmado em 03 (três) vias com 11 páginas e a proposta de seguro em 03 páginas, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 21 de dezembro de 2016. Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho _____ Guia nº 215160001347 e Selo Digital TJSE nº 201629541000193 – www.tjse.jus.br/x/ AA7AGM

REGISTRO Nº 4-6.166 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financiamento de Habitação – SFH, sob nº 1.4444.0984878-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 12 de dezembro de 2016, entre **JOSÉ HUMBERTO RODRIGUES RITIR JUNIOR e, sua esposa, SIMONE ROSA RODRIGUES RITIR e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, respectivamente, **COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIANTES**, e **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA**, todos qualificados acima no registro sob termo de ordem nº 03-6.166, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES ALIENAM FIDUCIARIAMENTE à INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM GARANTIA DO PAGAMENTO DA DÍVIDA**

Hebert Emmanuel S. Melo
Escrevente Autorizado
Cartório do Ofício Único
Canindé de São Francisco/SE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
Ofício Único da Comarca de Canindé do São Francisco
21/12/2023 17:15
https://www.tjse.jus.br/x/9CAF8B
202329541021381

DECORRENTE DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, CONFORME ITEM II DO CONTRATO ACIMA MENCIONADO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI 9.514/97. CUJO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA É DE R$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). O financiamento concedido pela INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA foi de R$ 124.000,00 (cento e vinte quatro mil reais), amortizável em 240 (duzentos e vinte) meses pelo Sistema de Amortização Constante Novo (SAC), a uma taxa de juros nominal de 10,4815% ao ano, vencendo a primeira no dia 12/01/2017. Assim consta em contrato firmado em 03 (três) vias com 13 páginas e a proposta de seguro em 06 páginas, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 21 de dezembro de 2016. Oficial Cláudio Meireles de Oliveira Filho. Guia nº 215160001347 e selo Digital TJSE nº 201629541000194 – www.tjse.jus.br/x/JD4TZG

AVERBAÇÃO Nº 05-6.166 – CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financiamento de Habitação – SFH sob nº 1.4444.0984878-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 12 de dezembro de 2016, entre JOSÉ HUMBERTO RODRIGUES RITIR JUNIOR e, sua esposa, SIMONE ROSA RODRIGUES RITIR e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, respectivamente, COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIANTES, e INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA, todos qualificados acima no registro sob termo de ordem nº 03-6.166, PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL Nº 1.4444.0984878-9, SÉRIE 1216, com garantia real instituída na forma de alienação fiduciária em garantia sobre o imóvel da presente matrícula, registrado ao termo acima sob nº de ordem 04-6.166, em conformidade com a Lei nº 10.931, de 02/08/2004, SENDO CREDORA e CUSTODIANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL e DEVEDORES/FIDUCIANTES JOSÉ HUMBERTO RODRIGUES RITIR JUNIOR e, sua esposa, SIMONE ROSA RODRIGUES RITIR, já qualificados alhures. Assim consta em contrato firmado em 03 (três) vias com 04 páginas, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 21 de dezembro de 2016. Oficial Cláudio Meireles de Oliveira Filho. Guia nº isento de emolumentos – Lei nº 10.931 de 02/08/2004 e Selo Digital TJSE nº 201629541000195 – www.tjse.jus.br/x/7C6G81

AVERBAÇÃO Nº 06-6.166 – PRENOTAÇÃO Nº 9.285 EM 20/10/2023 – CANCELAMENTO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do ofício s/nº datado de 05 de setembro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financiamento de Habitação – SFH, sob nº 1.4444.0984878-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 12 de dezembro de 2016 com os **DEVEDORES/FIDUCIANTES 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 vista do procedimento em curso da 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 1.4444.0984878-9, SÉRIE 1216, averbada no termo sob nº de ordem 05-6.166.** Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 21 de dezembro de 2023. Guias nºs 215230007807 e 215230009135. Selos Digitais TJSE nºs 202329541021358 e 202329541021377. O Escrevente Autorizado, Hebert Emmanuel Santos Melo

AVERBAÇÃO Nº 07-6.166 – PRENOTAÇÃO Nº 9.285 EM 20/10/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA: Nos termos do ofício s/nº datado de 06 de setembro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência – Florianópolis da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financiamento de Habitação – SFH, sob nº 1.4444.0984878-9, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61, da Lei nº 4.380/64, firmado em data de 12 de dezembro de 2016 com os **DEVEDORES/FIDUCIANTES DEVEDORES/FIDUCIANTES 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 venal de R$ 160.919,15 (cento e sessenta mil, novecentos e dezenove reais e quinze centavos), com o devido recolhimento do ITBI no valor de R$ 3.218,38 (dois mil, oitocentos e vinte e um reais e setenta e seis centavos), em conformidade ao DAM nº 43425 e Guia de Lançamento nº 766/2023 datados de 29/08/2023, junto ao BANESE em 30/08/2023 (local 0600101). Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 21 de dezembro de 2023. Guia nº 215230008032. Selo Digital TJSE nº 202329541021378. O Escrevente Autorizado, Hebert Emmanuel Santos Melo

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO
CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO – SERGIPE
REGISTRO DE IMÓVEIS
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 6.166 às fls. 120 do livro de registros de imóveis nº 2-AE, com último ato lavrado sob termo nº 07 em 21/12/2023,** arquivada neste Cartório. Dou fé. Canindé de São Francisco(SE), 21/12/2023.

Bel. Hebert Emmanuel Santos Melo
Escrevente Autorizado

EMOLUMENTOS Guia nº 215230009135		
Taxa	R$	55,69
Ferd	R$	11,14
Total	R$	66,83

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
Ofício Único da Comarca de Canindé do São Francisco
21/12/2023 17:15
https://www.tjse.jus.br/x/9CAF8B
202329541021381