



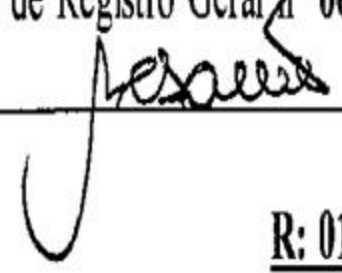
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0027540-15

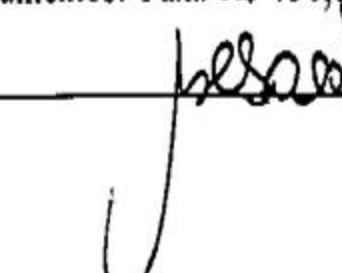
Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 <u> </u>
----------------------------	-----------------------------	---------------------------

MATRÍCULA 27.540 - FOLHAS 15.640 - LIVRO 002 - DATA 23/08/2012: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 06m (seis metros) de largura, por 20m (vinte metros) de comprimento, encerrando uma área de 120m² (cento e vinte metros quadrados), limitando-se de frente para o NORTE, anexo ao POENTE, com o lote nº 02; ao NASCENTE, com a Rua Projetada C; e ao SUL, com o Loteamento Jardim São Cristóvão, situado à Rua Projetada H, bairro Moita Formosa, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 01, Quadra F, Loteamento Jardins. Numero da Inscrição Imobiliária Municipal 57.02.002115.0069.00001.000. PROPRIETÁRIOS: MANOEL DOS PASSOS JUNIOR FILHO e sua esposa MARIA DO CARMO VIEIRA PASSOS, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele comerciante, portador da CI/RG sob nº 227.579-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 102.545.105-82, residentes e domiciliados à Rua Francisco Bragança, nº 278, Centro, Itabaiana, Estado de Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: nº 01, a margem da matrícula nº 18.461, às Folhas nº 6.560 do Livro de Registro Geral nº 002, em 31 de janeiro de 2005. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Escrevente Substituta, em exercício,

 (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 01-27.540: Em 23 de agosto de 2012. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10 de setembro de 2008, às fls. 126 e verso do Livro 248 nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, pela Escrevente Substituta, em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça, o imóvel do que trata a matrícula supra foi adquirido por: **JOSÉ REGIVALDO DE MELO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 1.115.623-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 589.856.385-72, residente e domiciliado à Rua Percílio Andrade, nº 1891, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: MANOEL DOS PASSOS JÚNIOR FILHO e sua esposa MARIA DO CARMO VIEIRA PASSOS, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele comerciante, portador da CI/RG sob nº 227.579-2ª via-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 102.545.105-82, residentes e domiciliados à Rua Francisco Bragança, nº 278, Centro, Itabaiana, Estado de Sergipe, no valor de R\$ 2.990,00 (dois mil, novecentos e noventa reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 130,00. FERD R\$ 26,00. Selo R\$ 0,08. Selo DA-0931380. Guia nº 104120007360. Escrevente Substituta, em exercício,

 (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 02-27.540: Em 22 de outubro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552399552, às fls. 01 à 15, com Caráter de Escritura Pública em 17 de outubro de 2012, em três (03) vias, o imóvel constante da Presente matrícula foi Oferecido e dado em Alienação Fiduciária tendo como outorgante(s) Devedor(es)/Fiduciante(s): **JOSÉ REGIVALDO DE MELO SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 10/09/1969, aposentado (exceto funcionário público), portador da CI/RG sob nº 1.115.623-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 589.856.385-72, residente e domiciliado na Rua Percílio Andrade, nº 1891, Centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; e do outro lado como **OUTORGADA CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **MARICÉLIA MENESES SANTOS**,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

20/12/2023 15:10

<https://www.tjse.jus.br/x/BUFMPD>



02329518025610
Registro
de Imóveis do Brasil



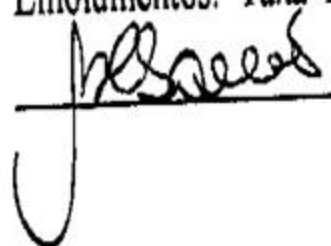
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0027540-15

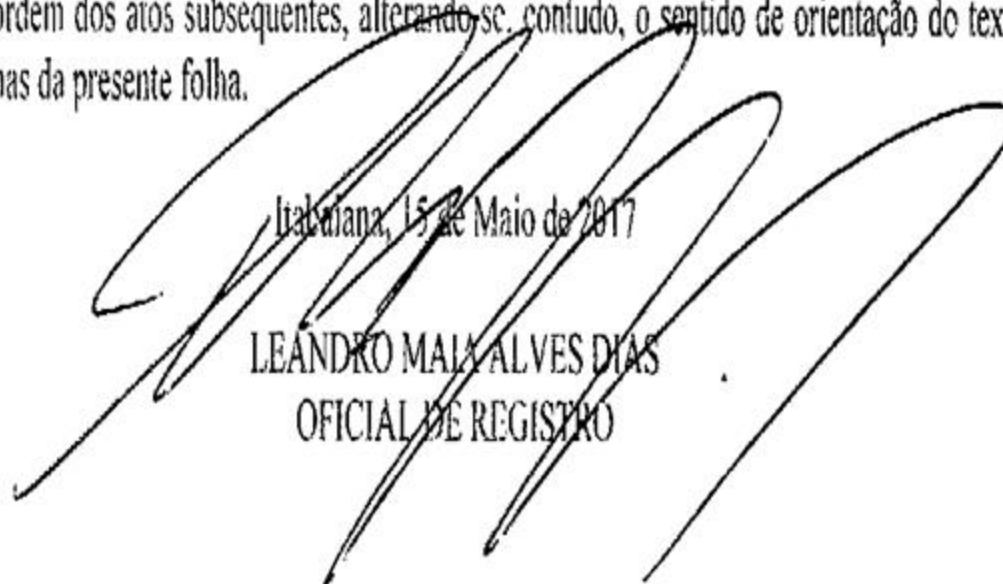
Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 _____
----------------------------	-----------------------------	---------------------

economiária, portadora da CI/RG nº 689.478-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 312.508.905-00, conforme substabelecimento lavrado às fls. 59 do Livro 521, em 07/04/2006 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, procuração lavrada às folhas 033 do Livro 2674, em 18/08/2008 no 2º Ofício de notas de Brasília/DF, doravante designada CEF. **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO EMPRÉSTIMO** - O(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) declara(m) que, necessitando de um empréstimo, recorreu(am) à CAIXA e dela obteve(obtiveram) um mútuo de dinheiro, no valor de **RS23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais)**. **CLÁUSULA SEGUNDA - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA** - O(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) confessa(m) dever à CAIXA a importância referida na Cláusula Primeira do presente instrumento, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) na CAIXA, na Agência AG ITABAIANA na data da celebração deste contrato. **CLÁUSULA TERCEIRA - DA LIBERAÇÃO DO CAPITAL MUTUADO** - O valor constante na CLÁUSULA PRIMEIRA será disponibilizado ao(s) DEVEDOR (ES)/ FIDUCIANTE(S) mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em Agência da CAIXA, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação deste devidamente registrada no competente Registro de Imóveis e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas. **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO** - O prazo de amortização do presente empréstimo é de **180 meses**, a contar desta data. **CLÁUSULA QUINTA - DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO** - O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o **SAC - Sistema de Amortização Constante**. **CLÁUSULA SEXTA - DAS TAXAS DE JUROS** - a taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de **17,7600** ao ano, proporcional a **1,4800%** ao mês. **CLÁUSULA SÉTIMA - DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS** - A quantia mutuada será restituída pelos Devedor (es)/Fiduciante (s) à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30(trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de **RS492,06 (quatrocentos e noventa e dois reais e seis centavos)**, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): JOSÉ REGIVALDO DE MELO SANTOS 100,00.** Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 145,00 - FERD R\$ 29,00 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1108926 - Guia nº 104120009307. Escrevente Autorizada,

 Maria Clésia dos Santos.

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), encerro a presente folha desta matrícula que tem continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana, 15 de Maio de 2017

LEANDRO MAIA ALVES DIAS
OFICIAL DE REGISTRO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
20/12/2023 15:10
<https://www.tjse.jus.br/x/BUFMPD>



02329518025610
Registro
de Imóveis do Brasil



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0027540-15

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

Matricula
-27540-

Ficha
2-Frente

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 15 de maio de 2017



Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto.

AV:03-27.540: Em 15 de Maio de 2017. **Prenotação sob nº 65806. INDISPONIBILIDADE.** Promove-se a presente **AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE**, nos termos do Relatório de Consulta à Central de Indisponibilidade (<https://www.indisponibilidade.org.br>), datado de 08 de Maio de 2017, onde consta a seguinte ocorrência: Protocolo nº 201612.0615.00220229-IA-030; Número de processo 00000739120165200013; Nome do processo: AÇÃO TRABALHISTA; Data de cadastramento: 06/12/2016 às 15:26:02; Emissor de Ordem: Fabricio Oliveira Souza, SE- Vara do Trabalho de Itabaiana; Aprovado por: Fabricio Oliveira Souza, SE- Vara do Trabalho de Itabaiana; Relatório de Indisponibilidade: CPF: 589.856.385-72 – Nome: José Regivaldo de Melo Santos. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Selo TJSE: 201729518007539. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GCF6CB. Oficial de Registro, (Leandro Maia Alves Dias).

AV:04-27.540: Em 15 de junho de 2021. **Prenotação nº 79.662, em 28/05/2021. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Promove-se a presente averbação, nos termos do Relatório de Consulta à Central de Indisponibilidade (<https://www.indisponibilidade.org.br>), expedido em 28/05/2021, advindo dos autos do Processo nº 00000739120165200013, da Vara do Trabalho de Itabaiana, para constar o "cancelamento da averbação de indisponibilidade" em razão da exclusão do Sr. **José Regivaldo de Melo Santos, CPF: 589.856.385-72**, do Cadastro de Indisponibilidade, tudo conforme relatório de consulta feita no dia 28/05/2021 às 09:28:36, Código HASH: 137d.3c94.3d26.81cb.453b.ec98.953a.3825.2cf0.65e7, **operando-se, portanto, o cancelamento da indisponibilidade averbada no AV: 03.** O referido é verdade. Dou fé. Selo TJSE: 202129518008475. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9PADJD. Itabaiana/SE. Prenotação 79.662 - Selo TJSE: 202129518007784. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9KGZZ9. Escrevente Autorizada, (Maria Clésia dos Santos).

Av.: 05-27.540: Em 20 de dezembro de 2023. **Prenotação nº 88.038, de 20/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 03 de novembro de 2023, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelo devedor JOSE REGIVALDO DE MELO SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 589.856.385-72, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155552399552, registrado no R:02 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, tudo

3-E

CONTINUA NO VERSO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe

1º Ofício da Comarca de Itabaiana

20/12/2023 15:10

<https://www.tjse.jus.br/x/BUFMPD>



02329518025610
Registro de Imóveis do Brasil



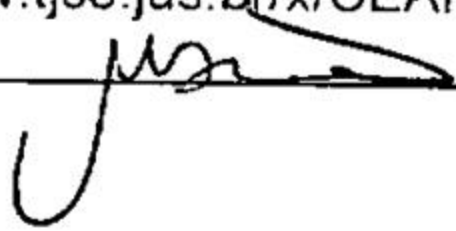
**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0027540-15

após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1419/2023. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: JOSE REGIVALDO DE MELO SANTOS, Certidão nº 73366284/2023, expedida em 20/12/2023, às 13:38:07, válida até 17/06/2024. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome JOSE REGIVALDO DE MELO SANTOS, Código HASH: 3b23.acde.49a4.78bf.0c71.309b.aded.8653.a5aa.a674, realizada em 20/12/2023, às 13:41:55, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:27:15 do dia 01/11/2023. Código de controle da certidão: FFEE.E2D8.E881.FEDA, válida até 29/04/2024. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 689,77. Ferd R\$ 137,95. Total: R\$ 827,72. Selo TJSE: 202329518025607. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UJ4EM6. Guia nº 104230013782. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 14,59. Ferd R\$ 2,92. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 17,51. Selo TJSE: 202329518017600. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CEARC3. Guia nº 104230013225. Escrevente Autorizada,  Maria Clesia dos Santos Santana.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE**

CERTIDÃO

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

**MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA**

2-V

TAXA...: R\$ 55,69 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 11,14 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 20 de dezembro de 2023
TOTAL.: R\$ 66,83 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 048901, Guia: 104230013782





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JDN8V-ZN3RU-4T2SZ-945VT

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF 988.442.965-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/JDN8V-ZN3RU-4T2SZ-945VT>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>