



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÁPOLIS – FONE (079) 99991-2172
TRAVESSA FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO, Nº 28 - CENTRO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE TABELIONATO E DO REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE CRISTINÁPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE.
E-MAIL: josé.benito@tjse.jus.com

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS)

Eu, JOSÉ BENITO LEAL SOARES, serventuário do 1º Ofício, Tabelionato, Registro de Imóveis e Hipotecas, Protesto de Duplicatas, da Comarca de CRISTINÁPOLIS do Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO e dou fé, que revendo o Livro de nº 2, do Registro Geral de Imóveis existente em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel **matriculado sob nº 3350 do Livro 2-M – FLS. 050 de REGISTRO GERAL**, desta serventia, com seguinte conteúdo:

IMÓVEL: MATRÍCULA N.º 3350 - DATA 11 de MARÇO de 2013 - IMÓVEL: -Um LOTE de terreno situado na **RUA SENHOR DO BONFIM** medindo **270,00m²** (duzentos e setenta metros quadrados), equivalente a **9,00 x 30,00 metros**, situado na cidade de **TOMAR DO GERU**, Estado de Sergipe, limitando-se ao **NORTE**, com moradores da Rua Senhor do Bonfim, mede **30,00 metros** ; **SUL**, ainda com moradores da Rua Senhor do Bonfim, mede **30,00 metros** : **LESTE**, com a Rua Senhor do Bonfim, medindo **9,00 metros** e **OESTE**, também pertencentes aos moradores da Rua Senhor do Bonfim, medindo **9,00 metros** ,adquirido por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Tabelião José Benito Leal Soares, no livro 36/10, fls. 19/20, em 15 de Outubro de 2010, nesta cidade de Cristinápolis, Estado de Sergipe, por compra a Daniel Soares dos Santos . **Dados do Proprietário: JADSON DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, n. 300, na cidade de Tomar do Geru - Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA** e inscrito no **CPF 807.354.525.04**. **Registro Anterior: Registro n. R.1. MATRICULA 2868-Livro n.2-J - fls. 168, em data de 15 de OUTUBRO de 2010;** - Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cristinápolis-Sergipe. Dou fé. Cristinápolis, 11 de Março de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 7,00 – Ferd 1,40 – Total R\$ 8,40 – Guia de Recolhimento n. 175130000357.

AV-1 - 3350 - AVERBAÇÃO = Procede-se, assim, com base no artigo 169 alínea I, da Lei 6.015 de 31 de Dezembro de 1973, abertura desta matricula, nos termos do **Instrumento Particular (REQUERIMENTO)** datado de **04 de Março de 2013**, encaminhado ao Titular deste Cartório por **JADSON DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na rua Bela Vista, n. 300, na cidade de Tomar do Geru - Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA** e inscrito no **CPF 807.354.525.04** que apresentou certidão expedida pela Prefeitura Municipal de



Cota 75,48-FERD 15,10– Selos 0,00-Total R\$ 90,58-Guia de Recolhimento n. 175220003314

Tomar do Geru , através do seu Departamento de Finanças, representado pelo seu chefe Herotildes Gomes Silva, considerando legalmente cadastrado junto aquele órgão municipal em nome do seu proprietário **JADSON DE JESUS**, já qualificado acima. Dou fé. Cristinópolis, 11 de Março de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.0722211-Cota 50,00-Ferd 10,00 – Selo 0,08- Total R\$ 60,08- Guia n. 17513/0000357.

R-2 - 3350 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular de **MUTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, datado de 22 de MARÇO de 2013, o devedor e fiduciante **JADSON DE JESUS**, nacionalidade brasileira, maior, solteiro, nascido em 14.12.1980. vendedor com varejo e atacado, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, n. 300, na cidade de Tomar do Geru - Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA** , expedida em **04.06.2012** e inscrito no **CPF 807.354.525.04**, conforme estipulado na **Cláusula Décima Quarta**, alienou o imóvel em propriedade fiduciária a **CRETORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SERGIPE – CEF/SE, agência na cidade de Umbaúba - Estado de Sergipe**, inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 ,em Brasília – DF, neste ato representada por **ANA AUGUSTA VIANA SILVEIRA**, economiário, portador da R.G. n. **1103887**, expedida por SSP/SE, em 19/10/2010 e do **CPF/MF n. 532.913.285.15**, procuração lavrada às folhas 033 do livro 2674, em 18/08/2008, no 2º ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 119 do livro 602, em 24/01/2012, no 5º ofício de Notas de Aracaju/Sergipe, doravante designada de **CEF**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1) O valor do empréstimo descrito na clausula primeira é de R\$ 50.669,93** (cinquenta mil seiscientos e sessenta e nove reais e noventa e três centavos ; **2) O valor do empréstimo será resgatável em 180 prestações mensais**, conforme estipulado na cláusula quarta, sendo o encargo inicial no valor de **R\$ 998,69**(novecentos e noventa e oito reais e sessenta e nove centavos), a taxa de juros e demais encargos prevista na cláusula sétima do contrato, vencendo o primeiro encargo **trinta dias a contar da data descrita no referido contrato**. O fiduciante enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **3) Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e ao fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 4) O Valor do imóvel para efeito de venda em publico leilão, está previsto na cláusula décima quinta, no citado contrato**. Dou fé. Cristinópolis, 25 de MARÇO de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares SELO DA.0722315- Guia de Recolhimento n. 17513/0000437.

AV-3 - 3350 - PROTOCOLO Nº128 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22 de Dezembro de 2022, por solicitação do Agente Fiduciario, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF** , inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF , assinado digitalmente por **MILTON FONTANA** , Gerente de Centralizadora –CESAV-CN-Suporte á Adimplência/FL ,com sede em Florianópolis/SC , nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º , da Lei n. 9.514/97, de 20 de Novembro de 1997, **FICA CONSOLIDADA** o imóvel objeto desta matricula registro n. **2.3350**, em data de **25 de Março de 2013**, os débitos em atraso, dado em **alienação fiduciária**, através



Cota 75,48-FERD 15,10– Selos 0,00-Total R\$ 90,58-Guia de Recolhimento n. 175220003314

do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO DE DINHEIRO CONDICIONADO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA**, sob n. **155552590904**, firmado em 25 de Março de 2013, devidamente registrado neste cartório sob n. **R.2 - Matrícula 3350, livro 2.M, fls. 050, em data de 25 de Março de 2013**, pelo devedor **JADSON DE JESUS**, nacionalidade brasileira, maior, solteiro, nascido em 14.12.1980. vendedor com varejo e atacado, residente e domiciliado na Rua Bela Vista, n. 300, na cidade de Tomar do Geru - Sergipe, portador da **C.I. 0887519962-SSP/BA**, expedida em **04.06.2012** e inscrito no **CPF 807.354.525.04**. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 90.885,58** (Noventa mil, oitocentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). Foi apresentado: a)- Inscrição Municipal Número Público de n. 01.0039.0000002777 e Código do Imóvel 002777; b)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 16.12.2022 e quitada em 19/12/2022, no valor de R\$ 1.821,31, de 2% sob R\$ 90.885,58, conforme depósito bancário junto ao Banese, DAM n. 115212022. Dou fé. Cristinápolis, 01 de Fevereiro de 2023. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota R\$ 497,70 – Ferd 117,70 – Total R\$ 706,18- Prenotação qualificação título R\$ 11,64- Ferd R\$ 2,75 – Total R\$ 16,52 – Guia Ferd. n. 175220003279. Selo TJSE: 202329550000785-Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJ8GZY.

CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula nº 3350, do Livro de Registro Geral 2-M - fls. 050, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é Verdade, a que dou fé.

A validade desta certidão é de 30 dias da data de emissão, nos termos dos art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986.

Cristinápolis 01 de Fevereiro de 2023

Dr. José Benito Leal Soares

Oficial Titular



Cota 75,48-FERD 15,10– Selos 0,00-Total R\$ 90,58-Guia de Recolhimento n. 175220003314