



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO DO BRITO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
JOSÉ ROBSON RIBEIRO ROCHA
OFICIAL REGISTRADOR

Eu José Robson Ribeiro Rocha, Oficial do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do termo sede da Comarca de Campo do Brito, Estado de Sergipe, em virtude e na forma da Lei, etc ...-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que revendo todos os livros e demais papéis deste Cartório Imobiliário a meu cargo, deles verifiquei constar o imóvel registrado na matrícula: 9.293, fls. 110, Livro 2-AF, em 14 de Outubro de 2015. **LOTE Nº 04 (QUATRO)**: Um lote de terreno, com área de 70,09m² (setenta metros e nove décimos quadrados), situado na Rua Projetada, Município de Campo do Brito, SE, com os seguintes limites, características e confrontações: pela frente (leste), confrontando-se com a Rua Projetada, num perímetro de 04,90m (quatro metros e noventa centímetros); aos fundos (oeste), confrontando-se com o terreno do espólio de Manoel de Souza, num perímetro de 04,90m (quatro metros e noventa centímetros); ao norte, confrontando-se com o lote desmembrado nº 05 (cinco), num perímetro 14,84m (quatorze metros e oitenta e quatro centímetros); e ao sul, confrontando-se com o lote desmembrado nº 03 (três), num perímetro de 14,93m (quatorze metros e noventa e três centímetros). Cadastro Municipal: 01.06.011.0045.001. Registro Anterior: matrícula: 9.289, fls. 106, Livro 2-AF, em 13 de Outubro de 2015, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito, SE. Proprietário: JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, estudante, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Antônio Tavares, nº 080, Centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 2.899.571-6, SSP/SE, CPF nº 067.453.815-32. Campo do Brito- Se, 14 de Outubro de 2015.

AV=01-9.293: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, estudante, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Antônio Tavares, nº 080, Centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 2.899.571-6, SSP/SE, CPF nº 067.453.815-32; proprietário do lote nº 04 (quatro), registrado na Matrícula nº 9.293, Livro 2AF, fl. 110, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito, SE; vem requerer averbação de uma casa residencial com área construída de 64,34m² (sessenta e quatro metros e trinta e quatro décimos quadrados) e área total de 70,09m² (setenta metros e nove décimos quadrados), composta por: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) circulação, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviços, situada na Rua Projetada, nº 23, Centro, Município de Campo do Brito, SE. Apresentando para tanto: Carta de Habite-se nº 195/2015, Alvará de Construção nº 308/2015, Mapa e Memorial Descritivo de Responsabilidade Técnica do Engenheiro Civil o Sr. José Almir Batista Santana, CREA nº 11890/D-SE, Guia ART paga e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 298/2015. O referido é verdade e dou fé. Selo DA 2503440. Guia de Recolhimento nº 141150002408. Emolumentos R\$ 74,52. Ferd R\$ 14,90. Campo do Brito/Se, 20 de outubro de 2015.

REGISTRO nº. 02-9.293: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº. 8.4444.1100376-4, fls. 01 a 012, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 26 de Novembro de 2015, foi adquirido por JOSEFA JUCANA OLIVEIRA DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20186436, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/12/2012 e do CPF 019.223.535-40, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Ribeiro De Andrade, 90, Centro em Campo Do Brito/SE. Por Compra Feita a: JEFFERSON OLIVEIRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/09/1996, auxiliar geral, portador(a) de Carteira de Identidade nº 28995716, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 26/09/2014 e do CPF 067.453.815-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Antonio Tavares, 80, Casa, Centro em Campo Do Brito/SE. Demais Condições: as constantes do referido contrato. Código HASH: a92c.84ed.b076.a5a1.11ab.71f3.9fd.06e5.2db0.83c7. Selo DA2503961. Guia de Recolhimento nº. 141150002817. Emolumentos R\$ 419,57. Ferd R\$ 83,91. Selo R\$ 0,09. Total R\$ 503,57. Campo do Brito - Se, 07 de Dezembro de 2015.

REGISTRO Nº. 03-9.293: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº. 8.4444.1100376-4, fls. 01 a 012, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 26 de Novembro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à Credora Caixa Econômica Federal - CEF- Agência de Itabaiana/Se, representada por Maricelia Meneses Santos, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 01/03/1965, economiário, portadora da carteira de identidade 689.478, expedida por SSP/SE em 25/01/2003 e do CPF nº. 312.508.905-00, conforme procuração lavrada às folhas 037 e 038, do livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado às folhas 194, do livro 604, em 17/04/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju - Se, doravante denominada simplesmente CAIXA. Devedor (es): JOSEFA JUCANA OLIVEIRA DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/03/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20186436, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/12/2012 e do CPF 019.223.535-40, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Manoel Ribeiro De Andrade, 90, Centro em Campo Do Brito/SE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO -B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial - B2 - Origem de

Recursos: FGTS/UNIÃO - B3 - Sistema de Amortização: SAC - B4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos - O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 79.500,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.845,00 - Recursos próprios R\$ 8.655,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00 - B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) - R\$ 79.500,00 - B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 90.000,00 - B8 - Prazo Total (meses) 360 - B9 - Taxa de Juros % a.a. - B9.1 - Sem Desconto - Nominal 7.16 - Efetiva 7.3997 - B9.2 - Com Desconto - Nominal 5.00 - Efetiva 5.1162 - B9.3 - Redutor 0,5% FGTS - Nominal 4.50 - Efetiva 4.5940 - B9.4 - Taxa de Juros contratada Nominal: 5.0000% a.a. - Efetiva: 5.1161% a.a. - B10 - Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 552,08 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHab: R\$ 11,81 - TOTAL: R\$ 563,89 - B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 01/01/2016 - B10.2 - Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 - B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação - DEBITO EM CONTA - B11 - DATA DO HABITE-SE - 15/10/2015 - C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: C1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor - Josefa Jucana Oliveira de Jesus - Comprovada R\$ 2.257,33 - Não Comprovada - 0,00 - C2 - Para cobertura do FGHAB - Devedor - Josefa Jucana Oliveira de Jesus - Percentual 100,00 - D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO - Imóvel residencial situado na RUA Projetada, Nº 23, Lote 04, Bairro Centro, CEP 49520-000, CAMPO DO BRITO/SE. Matrícula 9.293, Livro 2-AF, Fls. 110, no Cartório do 2º Ofício de CAMPO DO BRITO/SE, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do Artigo 2º da Lei 7433/85 - E - Elementos Identificadores do débito originário (Interviente Quitante) - Não se aplica. Demais cláusulas e condições de acordo no referido contrato, cuja via competente que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Selo DA2503962. Guia de Recolhimento nº. 141150002818. Emolumentos R\$ 209,97. Ferd R\$ 41,96. Selo R\$ 0,09. Total R\$ 251,84. Campo do Brito/Se, 07 de Dezembro de 2015.

AVERBAÇÃO Nº. 04-9.293: Procede-se a esta averbação nos termos do art. 235-A, da Lei nº 6.015/1973, acrescido pelo art. 101, da Lei nº 13.465/2017, e nos Provimentos nº 89/2019 e nº 143/2023, da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça (CNJ); para constar o número da CNM no referido imóvel, qual seja, CNM: 110643.2.0009293-07. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202529539008268 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/6EDT43). Campo do Brito/Se, 26 de Dezembro de 2025.

AVERBAÇÃO Nº. 05-9.293: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade feito pela Caixa Econômica Federal 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília /DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 8.4444.1100376-4, firmado em 26 de Novembro de 2015, registrado sob nº. 02 e 03, na matrícula nº. 9.293 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel localizado na Rua Projetada, nº 23, Centro, Município de Campo do Brito, SE, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: 44bsndh8fc e ifgr0ia1fx. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202529539008269 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/R284QF). Guia de Recolhimento nº. 141250003341. Emolumentos R\$ 764,46. Ferd R\$ 152,89. Total R\$ 917,35. Valor Rateio Cartório: R\$ 597,50. Valor Rateio Ferd: R\$ 140,73. Valor Rateio Fundo: R\$ 36,94. Valor Rateio Judiciário: R\$ 68,61. Valor da Taxa Banesc: R\$ 4,24. Campo do Brito/Se, 26 de Dezembro de 2025.

Não constam ônus reais, legais ou convencionais, tais como hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitualidade, servidão, sentenças de desquite ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou sequestros, ou outras que possam afetar a posse e domínio por atos praticados por iniciativa de propriedade atual ou de cada um de seus herdeiros ou sucessores, bem como alienação ainda que parciais sobre (os) aludido(s) imóvel (eis).

Campo do Brito - Se, 26 de Dezembro de 2025.

O Oficial:

Leonardo Santana Rocha



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Leonardo Santana Rocha

ESCREVENTE SUBSTITUTO
Campo do Brito - SE

