



Livro nº 2 - Registro Geral.

MATRÍCULA 4708.

Feito em 20 de novembro de 1992, do imóvel assim identificado:

IMÓVEL: Uma casa situada nesta cidade à rua Augusto Cesar Leite, construída de blocos, tijolos, telhas e alvenaria, medindo 4,00m (quatro metros) de largura na frente, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento, contendo na frente um portão de ferro, anexa as casas de José Gonçalves e Zaca Gois.

PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE ASSIS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliados nesta cidade, portador do CPF sob nº 048.989.404-63.

REGISTRO ANTERIOR: 5.247, neste Cartório, pelo Oficial respectivo.

DATA: 20 de novembro de 1992.

R-1-4.708. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do tabelião deste Cartório Aroaldo Alves de Santana, aos 20 de novembro de 1992, no livro 36, fls. 92, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MANOEL ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF sob nº 067.246.555-49 e cédula de identidade sob nº 478.682 2ª Via SSP/SE, adquirido de compra feita aos srs. FRANCISCO DE ASSIS e sua mulher d. JULIA BARBOSA DE ASSIS, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF sob nº 048.989.404-63, pelo valor de Cr\$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros). Não havendo condições. Om referido é verdade e dou fé. Porto da Folha, 20 de novembro de 1992.

R-2-4.708. Nos termos da Escritura Particular de Compra e Venda de imóvel com validade de Escritura Pública, atribuída pelo artigo 61, parágrafo 50 da lei 4380 de 21.08.64, acrescido pelo artigo 10 da lei nº 5049 de 29.06.66 e ainda de acordo com as condições da Circular DFGTS-SAFPE Nr. 07/80 do Banco Nacional de Habitação, do imóvel constante que se segue: Uma casa residencial de nº 107 situada à rua Augusto Cesar Leite, nesta cidade de Porto da Folha, deste Estado, composta de varanda, dois quartos, banheiros, copa e cozinha, perfazendo uma área total de construção de 71,20m². A referida casa foi edificado sobre o lote do terreno alodial, que mede 100,00m², limitando-se pela frente (oeste), com a rua Augusto Cesar Leite, pelo lado direito (sul), com o imóvel de nº 111 de propriedade de Maria da Conceição Lima, pelo lado esquerdo (norte), com imóvel de nº 103 de propriedade de Maria da Glória Andrade Gois e pelos fundos (leste), com imóvel da Rua Manoel Marques de Sá nº 177 de propriedade da sra. Marly Monteiro Barbosa de Brito. Outorgados Compradores: JOÃO FREIRE DOS SANTOS e JACIRA SANTOS DA COSTA FREIRE, brasileiros, casados, ele bancário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF sob nº 236.143.825-91, 383.119.335-53, portadores das Cédulas de Identidade sob nº 492.025 SSP/SE e 839.946 SSP/SE, respectivamente. Outorgantes Vendedores: sr. MANOEL ALVES DOS SANTOS e MARIA ROSA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiros, casados, ele agricultor, ela do lar, portadores do CPF sob nº 067.246.555-87 e 587.679.755-34, portadores das cédulas de identidade nº 383.586 SSP/SE e 478.682 SSP/SE, respectivamente. INTERVENIENTE QUITANTE: CREDORA BANESE: Banco do Estado de Sergipe S/A. Instituição Financeira Imobiliária, com sede no Lago Esperanto s/n, Edifício Estado de Sergipe, centro de Aracaju-SE, CGC/MF nº 13.009.717/000-46. Registro anterior sob nº 1-4.708 neste Cartório pelo oficial respectivo, pelo valor de Cr\$98.000.000,00 (noventa e oito milhões de cruzeiros). Condições: as constantes. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha, 15 de abril de 1993.

AV-01-2-4.708. Foi-me apresentado para ser averbado à margem do presente registro o Alvará de construção fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, do seguinte teor: O chefe de Arrecadação Municipal de Porto da Folha – SE no uso de suas atribuições, faz saber

FICHA 1 DE 4.





que o sr. JOÃO FREIRE DOS SANTOS, construiu um prédio residencial (andar) na rua Augusto Cezar Leite nº 107 nesta cidade, sendo que este andar possui 4,60 de frente, 4,20 de fundos e 17,00mt de comprimento, perfazendo assim um total de 69,70m² de área construída, neste andar foram construídos 02 (dois) quartos, 01 (um) corredor, 01 (uma) escada, 01(uma) sala de visita, 01 (uma) sala de jantar e 01 (uma) pequena área de serviços, ambos em fase de acabamento; informo que o imóvel acima citado, está quites com a fazenda municipal. Porto da Folha-SE, 19 de abril de 2001. (ª) Dernival Pereira Lima, fiscal de arrecadação CPF 766.648.138-15. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha - SE, 19 de abril de 2001.

R-3-4.708. Nos termos da Escritura Particular de Compra e venda de imóvel, datada e assinada na cidade de Aracaju-SE, aos 28 de junho de 2001, por: AUTORGANTES VENDEDORES: JOÃO FREIRE DOS SANTOS e sua mulher d. JACIRA SANTOS DA COSTA FREIRE, brasileiros, casados, ele bancário, ela estudante, CPF/MF nº 236.143.825-91 e 383.119.335-53, portadores das cédulas de identidade sob nº 492.025 SSP/SE e 839.946 SSP/SE respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade de Porto da Folha-SE, OUTORGANTES COMPRADORES: JAILSON SERVULO SANTOS e MÔNICA VALENÇA SANTOS, brasileiros, casados, ele bancário, ela funcionária públicaestadual, portadores do CPF/MF nº 150.767.505-44 e 635.615.654-68, portadores das cédulas de identidade sob nº 526.639-4 SSP/SE 2ª Via e 1.000.536 SSP/SE, respectivamente, residentes e domiciliados na cidade de Porto da Folha-SE. DESCRIÇÃO DO IMÓVEL: Casa residencial de nº 107 situada à rua Augusto Cesar Leite, nesta cidade de Porto da Folha-SE, composta no pavimento inferior de varanda, dois quartos, banheiro social, copa e cozinha, perfazendo uma área total construída de 69,70m², edificada sobre o lote do terreno alodial que mede 100,00m², limitando-se pela frente (oeste), com a rua Augusto Cezar Leite, pelo lado direito (sul), com o imóvel de nº 111 de propriedade de Maria da Conceição Lima, pelo lado esquerdo (norte), com imóvel de nº 103 de propriedade de Maria da Glória Andrade Gois e pelos fundos (leste), com imóvel da Rua Manoel Marques de Sá nº 177 de propriedade de Marly Monteiro Barbosa de Brito, o imóvel acima descrito e caracterizado foi havido pelos vendedores através de Escritura Particular de compra e venda, datada de 13 de abril de 1993, devidamente registrada no Cartório do 1º Ofício da cidade de porto da Folha-SE, livro 2-U, fls. 44, matrícula nº 4.708, registro geral 02 em 15.04.1993 e averbada em 19 de abril de 2001. INTERVENIENTE QUITANTE: CREDOR BANESE (BANCO DO ESTADO DE SERGIPE S/A) Instituição Financeira Imobiliária, com sede no Lago Esperanto s/n, Edifício Estado de Sergipe, centro de Aracaju-SE, CGC/MF nº 13.009.717/0001-46. PREÇO DE VENDA R\$ 20.000,00; 1-RECURSOS PRÓPRIOS R\$ 529,22 e RECURSOS FGTS R\$19.470,78. Condições: as constantes. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha-SE, 10 de julho de 2001.

R-4-4.708. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas da tabeliã deste Cartório, Maria Izabel Pereira de Santana Barros, aos 19 de janeiro de 2005, no livro 41, fls. 233 do imóvel constante que se segue: Casa residencial de nº 107 situada à rua Augusto Cesar Leite, nesta cidade de Porto da Folha-SE, composta no pavimento inferior de andar: dois quartos, um banheiro social, copa/cozinha, perfazendo uma área total construída de 69,80m², edificada sobre o lote do terreno alodial, que mede 100,00m², limitando-se pela frente (oeste), com a rua Augusto Cezar Leite, pelo lado direito (sul), com o imóvel de nº 111 de propriedade da sra. Maria da Conceição Lima, pelo lado esquerdo (norte), com imóvel de nº 103 de propriedade da sra. Maria da Glória de Andrade Gois e pelos fundos (leste), com imóvel da Rua Manoel Marques de Sá nº 177 de propriedade da sra. Marly Monteiro Barbosa de Brito. Proprietário sr. JOÃO FREIRE DOS SANTOS, brasileiro,





Livro nº 2 - Registro Geral.

MATRÍCULA 4708.

casado, bancário, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I nº 492.025 SSP/SE, CPF 236.143.825-91, adquirido dos srs. JAILSON SERVULO SANTOS e sua esposa d. MÔNICA VALENÇA SANTOS, brasileiros, casados, ele bancário, ela funcionária pública, residentes e domiciliados na cidade de Aracaju-SE, portadores do CPF sob nº 150.767.505-44, 635.615.654-68, C.I. nº 526.639-4 SSP/SE e 1.000.536 SSP/SE respectivamente, registro anterior sob nº 3-4.708 neste Cartório, pelo Oficial respectivo, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha-SE, 20 de janeiro de 2005. SELO AD-000332778. GUIA Nº 128050000218.

R-5-4708. COMPRA E VENDA. Em 11 de novembro de 2013, pelo 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 n. 1.4444.0434020-5, os proprietários JOÃO FREIRE DOS SANTOS, brasileiro, bancário e economiário, portador do R.G. 492.025 SSP/SE e do CPF 236.143.825-91, e sua mulher JACIRA SANTOS DA COSTA FREIRE, brasileira, do lar, portadora do R.G. 839.946 SSP/SE e do CPF 383.119.335-53, residentes na Rua Augusto Cesar Leite, 107, Centro, Porto da Folha-SE, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a DANILO COSTA FREIRE, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da cédula de identidade R.G. 2.022.000-6 SSP/SE e do CPF 017.720.035-90, residente e domiciliado na Rua Augusto Cesar Leite, 107, Centro, Porto da Folha-SE. O imóvel foi vendido pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sobre o qual foi calculado e recolhido à municipalidade o imposto de transmissão de bens imóveis, no valor de R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais), conforme guia de informação e recolhimento de ITBI nº 147/2013. Guia: 122130001620. Selos: SE DA 1400686. O conteúdo é verdadeiro. Dou fé. O Oficial,

R-6-4708. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 11 de novembro de 2013, pelo instrumento referido no R-5-4708, o proprietário e devedor fiduciante DANILO COSTA FREIRE, acima qualificado, contratou a transferência da propriedade resolúvel do imóvel à credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com o consequente desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. Assegura-se ao devedor fiduciante, enquanto adimplente, a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. O devedor confessa dívida no valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), cujo reembolso será em quatrocentos e vinte meses, sendo o encargo inicial de R\$ 1767,46 (mil setecentos e sessenta e sete reais e quarenta e seis centavos), no qual já estão incluídos juros à taxa nominal de 8,5101% a.a. e à taxa efetiva de 8,8500% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 22 de novembro de 2013. O imóvel fica avaliado, inclusive para efeito de venda em público leilão, pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), correspondente ao valor da alienação fiduciária em garantia. Guia: 122130001663. Selos: SE DA 1400687. O conteúdo é verdadeiro. Dou fé. O Oficial,

AV-7-4708. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Em 19 de novembro de 2013, procedo esta averbação para constar a emissão da Cédula de Crédito Bancário 1.4444.0434020-5, série 1013, pela instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede na cidade de Brasília-DF, Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Guia: 122130001696. Selo: SE DA 1399833. O conteúdo é verdadeiro. Dou fé. O Registrador,

FICHA 3 DE 4.





Livro nº 2 - Registro Geral.

MATRÍCULA 4708.

AV-8-4708. CANCELAMENTO DE CCI. Em 05 de julho de 2023, atendendo à requerimento prenotado sob o nº 24.267, em data de 26/06/2023, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na condição de credora custodiante informou que a Cédula de Crédito Imobiliário – CCI indicada na AV-7-4708, não foi transferida a terceiros, requerendo sua respectiva baixa como providência prévia à consolidação da propriedade na forma do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registro de Imóveis, _____ George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122230002596. Emolumentos: R\$ 111,36; Ferd: R\$ 22,27; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 133,63. Selo TJSE: 202329592009505.

AV-9-4708. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Em 05 de julho de 2023, atendendo à requerimento prenotado sob o nº 24.267, em data de 26/06/2023, instruído com comprovante de pagamento do ITBI à Prefeitura Municipal de Porto da Folha-SE, conforme guia de informação do ITBI 049/2023, no valor de R\$ 4.315,59 (quatro mil, trezentos e quinze reais e cinquenta e nove centavos), calculado com base no valor de avaliação fiscal, R\$ 215.779,63 (duzentos e quinze mil reais, setecentos e setenta e nove reais e sessenta e três centavos), procedo esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do credor fiduciário 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, nos exatos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, uma vez que o fiduciante devedor DANILO COSTA FREIRE, acima qualificado, não obstante intimado em 20/01/2023, para fins de cumprimento das obrigações previstas no 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 n. 1.4444.0434020-5, deixou transcorrer *in albis* o prazo de quinze dias a que se refere o §1º do artigo 26 da Lei Federal 9.514/97, sem a purgação da mora, conforme Ofício nº 013/2023. O referido é verdade e dou fé. Porto da Folha/SE. O Oficial de Registro de Imóveis, _____ George Lucas Pessoa da Câmara Costa. Guia: 122230002469. Emolumentos: Taxa: R\$ 1.159,74; Ferd: R\$ 231,95; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 1.391,69. Selo TJSE: 202329592009507.



Cartório do Ofício Único de Porto da Folha-SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Reprodução reprográfica fiel e autêntica da **Matrícula nº 4708** da circunscrição imobiliária de competência desta Serventia Registral.

Certidão de Inteiro Teor extraída por meio reprográfico, conforme faculdade prevista no § 1º do art. 19 da Lei Federal nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973.

Guia: 122230002469. Emolumentos: Taxa: R\$ 55,69; Ferd: R\$ 11,14; Selo: R\$ 0,00; Total: R\$ 66,83.

Porto da Folha-SE, 05 de julho de 2023


GEORGE LUCAS PESSOA DA CÂMARA COSTA
Oficial de Registro de Imóveis