

Registro Geral - Livro nº 2- AE

Comarca de Canindé de S. Francisco

Ano: 2015

Matrícula Nº: 6.105**Data: 24/04/2015****Imóveli: 24/04/2015**

localizado no povoado Capim Grosso, município de Canindé de São Francisco, Estado de Sergipe, confrontando-se e medindo da seguinte forma: **FRENTE (Leste)**, com a Rua Gilberto Thomé, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros); **FUNDO (Oeste)**, com o Sr. Arnaldo Soares de Oliveira, medindo 8,50m (oito metros e cinquenta centímetros); **LADO DIREITO (Norte)**, com o Sr. Paulo dos Santos, medindo 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros), e ao **LADO ESQUERDO (Sul)**, com o Sr. Ananias da Silva, medindo 17,60m (dezessete metros e sessenta centímetros), totalizando uma área medindo 149,60m² (cento e quarenta e nove metros e sessenta centímetros quadrados).

NOME E QUALIFICAÇÃO DO PROPRIETÁRIO: ANTONIO GOMES FEITOSA e, sua esposa, **MARIA JANILDA DA SILVA FEITOSA**, brasileiros, ele agricultor, ela do lar, portadores das cédulas de identidade, respectivamente, nºs 620.956 e 493.131 SSP/SE, e inscritos no CPF/MF sob nºs 222.828.075-53 e 534.786.145-20, residentes e domiciliados no povoado Capim Grosso, no município de Canindé de São Francisco(SE).

Nº DO TÍTULO ANTERIOR: Transcrito no Registro de Imóveis da Comarca de Canindé de São Francisco(SE), no Livro 2-J, às fls 002, sob nº de ordem 01-1.862, em 12 de junho de 2002.

REGISTRO Nº 01-6.105 - COMPRA E VENDA (transferência): Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Poço Redondo(SE), às fls. 033 e 033v do Livro 009 em data de 13 de abril de 2015, o imóvel constante da presente matrícula **FOI ADQUIRIDO por ARNALDO SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador do RG/CI nº 24.485.886-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 327.773.374-20, residente e domiciliado na Avenida Gilberto Thomé Valença nº 189, Centro, na cidade de Canindé de São Francisco(SE), **POR COMPRA FEITA a ANTONIO GOMES FEITOSA e, sua esposa, MARIA JANILDA DA SILVA FEITOSA**, acima qualificados, pelo valor certo e ajustado de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco (SE), 20 de abril de 2015. O Oficial *Cláudio Meireles de Oliveira Filho* Guia nº 2151550000441 e Selo SE DA nº 1651881

AVERBAÇÃO Nº 02-6.105 - PRENOTAÇÃO Nº 8.301 EM DATA DE 27/07/2020 - CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento de averbação de construção datado de 23/07/2020 firmado por **ARNALDO SOARES DE OLIVEIRA**, acima qualificado, proprietário do imóvel da presente matrícula situado na **Rua Gilberto Thomé Valença, nº 189, Povoado Capim Grosso, município de Canindé de São Francisco(SE)**, inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 02010040137001, fica aqui consignada a averbação da construção do prédio **COMERCIAL**, em alvenaria com as seguintes características: **SALÃO, QUARTO e 02 BANHEIROS, totalizando uma área construída medindo 133,76m² (cento e três metros e setenta e seis centímetros quadrados)**, declarando ter sido agregado ao referido imóvel o valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Apresentou a documentação exigida em lei: **a) Planta baixa; b) Alvará para Construção da Obra nº 000015/2019 de 12/06/2019; c) Certificado de Conclusão de Obras (Carta de Habite-se) sob nº 0003/2019 de 12/06/2019; d) CND Municipal com validade até o dia 20/08/2020; e) CND da Receita Federal do Brasil relativa às contribuições previdenciárias sob nº 000932020-88888534 relativa ao CEI 90.003.40534/66, com validade até o dia 06/12/2020, e f) RRT/CAU nº 8348877 assinada pelo Arquiteto Breno George Fernandes Salgado, registro nº A.78589-0. Canindé de São Francisco (SE), 27 de julho de 2020. Guia nº 215200000609 e Selos Digitais TJSE nºs: 202029541001760 e 202029541001761. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho *Cláudio Meireles de Oliveira Filho***

REGISTRO Nº 03-6.105 - PRENOTAÇÃO Nº 8.483 EM 30/04/2021 - COMPRA E VENDA (transferência): Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, sob nº 1.4444.1492789-6, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em data de 31 de março de 2021 (31/03/2021), entre, na qualidade de **VENDEDOR ARNALDO SOARES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público, portador do RG/CI nº 661.913 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 327.773.374-20, residente e domiciliado na Avenida Gilberto Thomé Valença nº 189, Centro, na cidade de Canindé de São Francisco(SE); na qualidade de **COMPRADORES e DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS DERIVALDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador do RG/CI nº 2.429.170-6 SSE/SE e inscrito no CPF/MF nº 058.744.865-26, e **JOSEVALDO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador do RG/CI nº 3.168.762-8 SSE/SE e inscrito no CPF/MF nº 026.373.075-10, residentes e domiciliados na Povoado Capim Grosso, zona rural, no município de Canindé de São Francisco(SE), e na qualidade de **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 Gerente Geral da agência da cidade de São Francisco(SE), Sr. Elonei Guimarães Leal, brasileiro, solteiro, economista, portador do RG/CI nº 3.147.820-4 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 815.181.885-91, o **IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA FOI ADQUIRIDO por DERIVALDO DOS SANTOS e JOSEVALDO DOS SANTOS**, acima qualificados, **POR COMPRA FEITA a ARNALDO SOARES DE OLIVEIRA**, acima qualificado, pelo valor certo e ajustado de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago com recursos próprios no valor de R\$ 89.351,35 (oitenta e nove mil, trezentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos), e com recursos de financiamento concedido pela **INTERVENIENTE CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no valor de R\$ 50.648,65 (cinquenta mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos). O imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais) conforme Guia de Transfência (ITBI) nº 049/2021 datado de 06/04/2021 e DAM nº 583105 autenticada no BANESE sob controle nº 2021040906000S000164. Assim consta em contrato firmado em 12 páginas, tendo como o Anexo I a Proposta de Seguro, em 03 (três) páginas e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 30 de abril de 2021. Guia nº 215210000437 e Selos Digitais TJSE nºs: 202129541001202 e 202129541001203. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho *Cláudio Meireles de Oliveira Filho*

REGISTRO Nº 04-6.105 - PRENOTAÇÃO Nº 8.483 EM 30/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, sob nº 1.4444.1492789-6, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em data de 31 de março de 2021 (31/03/2021), entre, nas qualidades de **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS DERIVALDO DOS SANTOS e JOSEVALDO DOS SANTOS e CREDORA/FIDUCIÁRIA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, todos acima qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-6.105, os **DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS ALIENAM FIDUCIARIAMENTE a CREDORA/FIDUCIÁRIA O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA EM PAGAMENTO DA DÍVIDA DECORRENTE DO**

Cláudio Meireles de Oliveira Filho
Notário e Registrador
Cartório do 1º Ofício Único
Canindé de São Francisco/SE

Cláudio Meireles de Oliveira Filho
Notário e Registrador
Cartório do 1º Ofício Único
Canindé de São Francisco/SE

FINANCIAMENTO CONCEDIDO, BEM COMO DO FIEL CUMPRIMENTO DE TODAS AS OBRIGAÇÕES CONTRATUAIS E LEGAIS, CONFORME ITENS 11 A 18 DO CONTRATO ACIMA MENCIONADO, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUENTES DA LEI 9.514/97, CUJO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA É DE R\$ 140.000,00 (CENTO E QUARENTA MIL REAIS). O financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIÁRIA foi de R\$ 50.648, 65 (cinquenta mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), amortizável em 240 (duzentos e quarenta) meses, a uma taxa de juros nominal de 8,4175% ao ano, vencendo a primeira no dia 22/04/2021. Assim consta em contrato firmado em 12 páginas, tendo como o Anexo I a Proposta de Seguro, em 03 (três) páginas e em 03 (três) vias, mantendo-se uma via arquivada neste cartório. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 30 de abril de 2021. Guia nº 215210000437 e Selo Digital TJSE nº: 202129541001204. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

AVERBAÇÃO Nº 05-6-105 - PRENOTAÇÃO Nº 8.483 EM 30/04/2021 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuco e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, sob nº 1.4444.1492789-6, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em data de 31 de março de 2021 (31/03/2021), entre, de um lado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, INTERVENIENTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA, e do outro lado como DEVEDORES/FIDUCIANTES DERIVADO DOS SANTOS e JOSEVALDO DOS SANTOS, todos acima qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-6-105, PROCEDE-SE A AVERBAÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL Nº 1.4444.1492789-6, SÉRIE 0321, EMITIDA EM 31 DE MARÇO DE 2021, no valor de R\$ 50.648, 65 (cinquenta mil, seiscentos e quarenta e oito reais e sessenta e cinco centavos), nos termos do Item 24 do instrumento contratual acima mencionado, com garantia real instituída na forma de alienação fiduciária em garantia sobre o imóvel da presente matrícula, registrada no termo acima sob nº de ordem 04-6-105, em conformidade com a Lei nº 10.931, de 02/08/2004, SENDO CREDORA e CUSTODIANTE a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e DEVEDORES DERIVADO DOS SANTOS e JOSEVALDO DOS SANTOS, todos acima qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-6-105. Condições do contrato: bom, firme e valioso. Canindé de São Francisco(SE), 30 de abril de 2021. Guia: Isento de emolumentos conforme parágrafo 6º, art. 18 da Lei 10.931/2004 e Selo Digital TJSE nº: 202129541001205. O Oficial, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

AVERBAÇÃO Nº 06-6-105 - PRENOTAÇÃO Nº 9.426 EM 12/03/2024 - CANCELAMENTO DA EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos do ofício s/nº datado de 11 de dezembro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESA/VFL - 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, Mútuco e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, sob nº 1.4444.1492789-6, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei nº 5.049/66, firmado em data de 31 de março de 2021 (31/03/2021) com os DEVEDORES/FIDUCIANTES DERIVADO DOS SANTOS e JOSEVALDO DOS SANTOS, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-6-105, 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 1.4444.1492789-6, SÉRIE 0321, EMITIDA EM 31 DE MARÇO DE 2021, averbada no termo sob nº de ordem 05-6-105. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 12 de março de 2024. Guias nºs 2152429541003743 e 202429541003744. O Registrador, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

AVERBAÇÃO Nº 07-6-015 - PRENOTAÇÃO Nº 9.426 EM 12/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA/FIDUCIÁRIA: Nos termos do ofício s/nº datado de 11 de dezembro de 2023, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da CESA/VFL - 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, Mútuco e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financiamento Imobiliário, sob nº 1.4444.1492789-6, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61, e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado em data de 31 de março de 2021 (31/03/2021) com os DEVEDORES/FIDUCIANTES DERIVADO DOS SANTOS e JOSEVALDO DOS SANTOS, todos já qualificados no registro sob termo de ordem nº 03-6-105, 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 R\$ 144.486,07 (cento e quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e sete centavos), com o devido recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.889,72 (dois mil, oitocentos e oitenta e nove reais e setenta e dois centavos), em conformidade ao DAM nº 47077 Guia de Lançamento nº 861/2023 datados de 05/12/2023, junto ao BANESE em 06/12/2023 local 06000104. Assim consta em ofício que fica arquivado neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Canindé de São Francisco (SE), 12 de março de 2024. Guia nº 215240000653. Selo Digital TJSE nº 202429541003745. O Registrador, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO DE CANINDÉ DE SÃO FRANCISCO/SE

Bel, Cláudio Meireles de Oliveira Filho - Oficial

Av. Oliveira Fernandes de Souza, 228 - Centro, Canindé de São Francisco/SE

CEP - 48.820-000 - Tel.: (79) 3346-1289/ 99984-9988/ 98842-7766

contato@oficinunico.caninde-se.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, atendendo a requerimento verbal de pessoa interessada, que esta certidão foi extraída por meio reprográfico, conforme facilidade oferecida pelo § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, sendo reprodução fiel e autêntica da matrícula nº 6.105 de R\$. 057 do Livro Geral de Registros de Imóveis nº 2-AE, com o último ato lavrado sob termo nº 07 em 12/03/2024, arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fé.

Canindé de São Francisco(SE), 12/03/2024

Bel, Cláudio Meireles de Oliveira Filho

Registrador

Selo TSE nº 202429541003746. Assessor: www.gpe Jus.br/NXK1292

Guia nº 215240000653 - Emolumentos: Taxa - R\$ 55,69 - Feud R\$ 11,34 - Total R\$ 66,83

