



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.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - ESCRIVENTE.
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 3380, do Livro 2 de REGISTRO GERAL**, desta serventia, com seguinte conteúdo:

IMÓVEL: MATRÍCULA N.º 3380 - DATA 29 de ABRIL de 2013 - IMÓVEL: -Um **LOTE** de terreno **LOTE n. 20, situado na QUADRA C, Rua “C”,** bairro Murici, no município de Tomar do Geru/SE, medindo **99,0m² (noventa e nove metros quadrados)**, equivalente a 5,50 metros de frente e fundo, com 18,00 metros de comprimento em ambos os lados, limitando-se: Pelo lado do **NORTE**, com o Lote n. 21, da Rua C, pertencente a Marcos Reis dos Santos, medindo 18,0 metros; Pelo lado **SUL**, com o Lote n. 19, da Rua C. pertencente a Jadielson Almeida Guimarães medindo 18,00 metros; ao **LESTE**, a Rua C, medindo 5,50 metros; Pelo lado **OESTE** com o Lote n. 04- da Rua B, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 5,50 metros. **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: Registrado** no Livro 2-J, às fls. 167, registro n. R. 3, Matrícula 2867, em **09 de Janeiro de 2012**- Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de Cristinápolis- Sergipe. Dou fé. Cristinápolis, 29 de Abril de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares

R-1 - 3380 - ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA = Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 47/2013, fls. 59/60, em data de 29 de Abril de 2013, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **ZELIA LIMA COSTA**, de nacionalidade brasileira, maior, solteira, que para fins no disposto no artigo 1725 combinado com o artigo 1647, do Código Civil, declara expressamente para fins legais, não conviver nesta data sob o regime da união estável com qualquer pessoa, comerciante, residente e domiciliada na Rua na Rua Nova n. 5, portadora da **C.I. 3.160.721.7 SSP/SE** e inscrita no **CPF 017.693.295.01**, por compra a **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**, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) Dou fé. Cristinápolis, 29 de Abril de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota 130,00-Ferd 26,00 – Selo 0,08- Total R\$ 156,08- Guia n. 17513/000678- Selo DA..1317178

AV-2 - 3380 - AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação nos termos do **REQUERIMENTO** datado de 29 de Abril de 2013, encaminhado ao titular deste Cartório, por **ZELIA LIMA COSTA**, de nacionalidade brasileira, maior, solteira, que para fins no disposto no artigo 1725 combinado com o artigo 1647, do Código Civil, declara expressamente para fins legais, não conviver nesta data sob o regime da união estável com qualquer pessoa, comerciante, residente e domiciliada na Rua na Rua Nova n. 5, portadora da **C.I. 3.160.721.7 SSP/SE** e inscrita no **CPF 017.693.295.01**, que apresentou **ALVARÁ** de construção de n. **008/2012**, datado de 27 de Dezembro de 2013,



Cota 79,96-FERD 15,99– Selos 0,00-Total R\$ 95,95-Guia de Recolhimento n. 175230003459

constando como início da obra 27.12.2012, com respectiva **CARTA DE HABITE-SE** de nº **0008/2013**, expedido pela Prefeitura Municipal da cidade de TOMAR DO GERU/SE, datado de 05 de Março de 2013, assinado pelo Diretor do Dep. Administrativo e Tributos, Herotildes Gomes Silva, e ainda certidão negativa de débitos junto aquele órgão municipal. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS, **por está amparado pelo artigo 30 alínea VIII da Lei 8.212, de 24 de Julho de 1991**, para constar a edificação dentro da área constante da presente matrícula de uma **CASA DE RESIDENCIA** – situada na **Rua “C”**, **recebendo o n. 27**, na cidade de **TOMAR DO GERU-Sergipe**, com área construída de **70,00m²** (SETENTA metros quadrados) com área total incluindo casa e terreno mede **99,0m²**, contendo **03 quartos, 01 banheiro, social, 01 garagem, 01 cozinha, 01 área de serviço, e 01 sala**, limitando-se casa e terreno ao **NORTE**, com o Lote n. 21, da Rua C, pertencente a Marcos Reis dos Santos, medindo 18,0 metros; Pelo lado **SUL**, com o Lote n. 19, da Rua C, pertencente a Jadielson Almeida Guimarães medindo 18,00 metros; ao **LESTE**, a Rua C, medindo 5,50 metros; Pelo lado **OESTE** com o Lote n. 04- da Rua B, pertencente a Jadson de Jesus, medindo 5,50 metros. Dou fé. Cristinápolis, 29 de Abril de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 50,00 - FERD 10,00 – Selos 0,08-Total R\$ 60,08.-GUIA DE RECOLHIMENTO 17513/0000678..- Selo DA.1317179

R-3 - 3380 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS –PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-** datado de 15 de MAIO de 2013, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ZELIA LIMA COSTA** de nacionalidade brasileira, nascida em 27.0.1980, vendedor de comércio varejista e atacadista, portadora da Carteira de Identidade **RG. n. 30370850-SSP/SE**, expedida em 29.07.2010 e do **CPF n.012.536.565.92**, solteira, residente e domiciliada na Trv. 1, n. 100, casa – Centro em Tomar do Geru-Sergipe, e foi adquirido por **RONIEL SOARES DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 13.03.1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portador da carteira de identidade **RG. 34299815**, expedida por SSP/SE, em 08.06.2007 e do **CPF 056.106.605.13**, solteiro, residente e domiciliado em Rua José Eugênio dos Reis n. 418, casa, Centro - Tomar do Geru - Sergipe, pelo preço de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Dou fé. Cristinápolis, 20 de Maio de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.1317344 - Guia de Recolhimento n. 17513/0000813.

R-4 - 3380 - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-** datado de 15 de MAIO de 2013, o adquirente e fiduciante **RONIEL SOARES DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 13.03.1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portador da carteira de identidade **RG. 34299815**, expedida por SSP/SE, em 08.06.2007 e do **CPF 056.106.605.13**, solteiro, residente e domiciliado em Rua José Eugênio dos Reis n. 418, casa, Centro - Tomar do Geru - Sergipe, conforme estipulado na **Cláusula Décima Quarta**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SERGIPE – CEF/SE, agência de Umbaúba / Sergipe**, inscrita no CNPJ/MF n. **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, representada no ato pelo seu procurador **ANA AUGUSTA VIANA SILVEIRA**, economiário, portadora 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 037 e 038, do livro 2918, em 09/02/2011, no 2º ofício de Notas de Brasília-DF, e subestabelecimento lavrado às fls. 53 do livro 615, em 10/04/2013, no 5º ofício de Notas de Aracaju/Sergipe, doravante designada de **CEF**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1) O valor da venda é de R\$ 90.000,00** (noventa mil reais); **2) Recursos próprios R\$ 16.961,55**; **3)-Recursos do FGTS, na forma de descontos R\$ 9.509,00**; **4) Financiamento concedido pela credora foi de R\$ 63.529,45** (sessenta e três mil quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e cinco centavos) resgatável em **360 prestações** mensais, sendo o encargo inicial no valor de **R\$ 449,98** (quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos) a taxa de juros e demais encargos prevista na letra **C** do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia **15 de Junho de 2013**. O fiduciante enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **4) Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e os fiduciários, o pagamento dos**



Cota 79,96-FERD 15,99– Selos 0,00-Total R\$ 95,95-Guia de Recolhimento n. 175230003459

prêmios do seguro; **5)** O Valor do imóvel para efeito de venda em publico leilão, está previsto na letra C, no citado contrato. Dou fé. Cristinápolis, 20 de Maio de 2013. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.1317345. Guia de Recolhimento n. 17513/0000813.

AV-5 - 3380 - PROTOCOLO 15753 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular, **datado de 27/11/2023**, por solicitação do Agente Fiduciário, **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 por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de Novembro de 1997, **FICA CONSOLIDADA** o imóvel objeto desta matrícula registro n.4.**3380**, em data de 20 de Maio de 2013, em seu nome, o imóvel acima descrito, transferindo-se ao mesmo a **POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO**, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em **alienação fiduciária**, através do Instrumento Particular de 15 de MAIO de 2013, devidamente registrado neste cartório na matrícula sob n. **4.3380**, em data de 20 de Maio de 2013, pelo devedor **RONIEL SOARES DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido em 13.03.1989, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro viajante, portador da carteira de identidade **RG. 34299815**, expedida por SSP/SE, em 08.06.2007 e do **CPF 056.106.605.13**, solteiro, residente e domiciliado em Rua José Eugenio dos Reis n. 418, casa, Centro - Tomar do Geru - Sergipe. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 98.042,75** (Noventa e oito mil e quarenta e dois reais e setenta e cinco centavos). Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Tomar do Geru, datada de 14/11/2023; b)- Inscrição Municipal de n.01.0177.0000002713 e respectiva quitação de débitos municipal; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 14/11/2023 e quitada em 18/11/2023, no valor de R\$ 1.964,46 de 2,0 % sob R\$ 98.042,75, DAM n. 66512023. Dou fé. Cristinápolis, 03 de Janeiro de 2024. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota 644,82 – Ferd 128,96 – Total R\$ 773,78 – Guia Ferd. n. 175230003457. Selo TJSE: 202429550000019-Acesse: www.tjse.jus.br/x/CG3NDA.

CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autentica da matrícula nº **3380**, do Livro de Registro Geral do **Livro 2**, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido e 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 03 de Janeiro de 2024

Dr. José Benito Leal Soares
Oficial Titular
Gleidison Alves Ramos
Escrevente

