



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: cartorio1.cristinapolis@gmail.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 3849, do Livro 2 de REGISTRO GERAL**, desta serventia, com seguinte conteúdo:

IMÓVEL: Um **LOTE nº 09**, na **rua nova projetada “G”**, no município de **Tomar do Geru/SE**, medindo **102,0 m² (cento e dois metros quadrados)**, equivalente a 6,00 metros de frente e fundo, com 17,00 metros de comprimento em ambos os lados, limitando-se: **NORTE**, com a Rua G, mede 6,00 metros; Pelo lado **SUL**, com o Lote nº 11 de Jadson de Jesus, medindo 6,00 metros; ao **LESTE**, com o lote n. 10 de Jadson de Jesus, medindo 17,00 metros; Pelo lado **OESTE**, com o lote n. 08 de Jadson de Jesus, medindo 17,00 metros. **Dados do Proprietário: JADSON DE JESUS**, de nacionalidade brasileira, maior, solteiro, 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, 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, 27 de Agosto de 2014. O Oficial José Benito Leal Soares.

R-1 - 3849 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Livro 52/14, fls. 45/46, em data de 27 de Agosto de 2014, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **DANILA SANTOS DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, maior, solteira, estudante, residente e domiciliada na Pov. Urubu, nº 120, na cidade de Tomar do Geru/Sergipe, portadora da **C.I. 36675938 SSP/SE e inscrito no CPF 073.326.335-66**, por compra a **JADSON DE JESUS**, de nacionalidade brasileira, maior, solteiro, 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, 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, 27 de Agosto de 2014. O Oficial José Benito Leal Soares Cota 130,00 -Ferd 26,00 – Selo 0,09 - Total R\$ 156,09 - Guia n. 175140001487- Selo DA.1612907.

AV-2 - 3849 - AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação nos termos do **REQUERIMENTO** datado de 27 de Agosto de 2014, encaminhado ao titular deste Cartório, por **DANILA SANTOS DE OLIVEIRA**, de nacionalidade brasileira, maior, solteira, estudante, residente e domiciliada na Pov. Urubu, nº120, na cidade de Tomar do Geru/Sergipe, portadora da **C.I. 36675938 SSP/SE e inscrito no CPF 073.326.335-66**, que apresentou **ALVARÁ** de construção de **n. 00015/2014**, datado de 29 de Maio de 2014, constando como inicio da obra 28/05/2014, com respectiva **CARTA DE HABITE-SE** de nº **00015/2014**, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de **TOMAR DO GERU/SE**, datado de 19 de Agosto de 2014, 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 alinea 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 no **LOTE nº 7**, rua nova projetada “G”, **recebendo o n. 76**, na cidade de **TOMAR DO GERU-Sergipe**, com área construída de **70,00m² (SETENTA)** metros quadrados, com área total incluindo casa e terreno mede **102,00m²**, contendo uma **(01) sala, três (03) quartos, uma (01) cozinha, um (01) banheiro, uma (01) garagem, uma (01) área de serviços, limitando-se casa e terreno_NORTE**, com A Rua G, mede 6,00 metros; Pelo lado **SUL**, com o Lote nº 11 de Jadson de Jesus, medindo 6,00 metros; ao **LESTE**, com o lote n. 10 de Jadson de Jesus, medindo 17,00 metros; Pelo lado **OESTE**, com o lote n. 08 de Jadson de Jesus, medindo 17,00 metros. Dou fé. Cristinápolis, 27 de Agosto de 2014. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA 1612909-Cota 65,00-Ferd 13,00- selo 0,09 – total R\$ 78,09.

R-3 - 3849 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, datado de 14 de Outubro de 2014, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **DANILA SANTOS DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 01/07/1995, vendedor domicilio ambulantes bancas, portadora da carteira de identidade **N. 36675938-SSP/SE**, em 17/02/2012, e do **CPF n.073.326.335-66**, solteira, residente e domiciliada em R. Pov Carvão, nº 120, Pov em Tomar do Geru, Estado de Sergipe, vendeu a **DIANA DE JESUS ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/09/1992, portadora da carteira de identidade **n. 25810987**, expedida por SSP/SE, em 01/04/2008 e do **CPF. 062.562.095-08**, solteira, residente e domiciliada e em R. Duque de Caixias, nº 90, centro em Tomar do Geru, Estado Sergipe, pelo preço de **R\$ 87.500,00** (oitenta e sete mil quinhentos



Cota 83,65-FERD 16,73– Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240001701

reais). Dou fé. Cristinápolis, 16 de Outubro de 2014. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.1613260- Guia Ferd n. 175140001747.

R-4 - 3849 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, datado de 14 de Outubro de 2014, o adquirente e fiduciante **DIANA DE JESUS ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/09/1992, portadora da carteira de identidade **n. 25810987**, expedida por SSP/SE, em 01/04/2008 e do **CPF. 062.562.095-08**, solteira, residente e domiciliada e em R. Duque de Caixias, nº 90, centro em Tomar do Geru, Estado Sergipe, conforme estipulado na **CLAUSULA decima quarta**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no **CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, representada no ato **DANILO JOSÉ DE OLIVEIRA TENORIO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 08/12/1979, economiario, portador da carteira de identidade 1.182.407, expedida por SSP/SE em 12/12/2009 e do CPF 030.688.284-14, conforme procuração lavrada às folhas 076 e 077, do livro 3061-P, em 28/01/2014, no 2º Tabelião de Notas e protesto do Distrito Federal, e substabelecimento lavrado às folhas 012, do livro 626, em 14/005/2014, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju/SE, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, mediante as seguintes cláusulas e condições: **1) O valor da venda é de R\$ 87.500,00** (oitenta e sete mil quinhentos reais); **2) Recursos Próprios R\$ 8.186,00**; **3) Recursos do FGTS R\$ 0,00 (zero)**; **4) Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de descontos, o valor concedido de R\$ 2.514,00**, **5) Financiamento concedido pela credora foi de R\$ 76.800,00** (setenta e seis mil oitocentos reais), resgatável em **360 prestações**, sendo o encargo inicial no valor de R\$ **548,98** (quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e oito centavos) com taxa de juros reduzida e ainda a taxa de juros e demais encargos prevista na letra **C** do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia **14 de NOVEMBRO de 2014**. O fiduciante enquanto adimplimento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; **6) Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e a fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro**; **7) O Valor do imóvel para efeito de venda em publico leilão, está previsto na clausula Vigésima nona**, no citado contrato. Dou fé. Cristinápolis, 16 de OUTUBRO de 2014. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.1613261- Guia Ferd 175140001747.

AV-5 - 3849 - PROTOCOLO 16213 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular, **datado de 23/08/2024**, 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. **R-4 - 3849**, em data de 16 de OUTUBRO de 2014, 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 **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES,BAIXA DE GARANTIA E CONTITUIÇÃO D E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA- PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL-FGTS**, datado de 14 de Outubro de 2014, devidamente registrado neste cartório na matrícula sob **n. R-4 - 3849**, em data de 16 de OUTUBRO de 2014, pela devedora: **DIANA DE JESUS ALVES**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/09/1992, portadora da carteira de identidade **n. 25810987**, expedida por SSP/SE, em 01/04/2008 e do **CPF. 062.562.095-08**, solteira, residente e domiciliada e em R. Duque de Caixias, nº 90, centro em Tomar do Geru, Estado Sergipe. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 95.200,89** (Noventa e cinco mil e duzentos reais e oitenta e nove centavos). Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Tomar do Geru, datada de 19/08/2024; b)- Inscrição Municipal de n.01.0175.0000002759 e respectiva quitação de débitos municipal; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 09/08/2024 e quitada em 13/08/2024, no valor de R\$ 1.907,62 de 2,0 % sob R\$ 95.200,89, DAM n. 47432024. Dou fé. Cristinápolis, 03 de Setembro de 2024. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota 674,66 – Ferd. 134,93 – Total R\$ 809,59 – Guia Ferd. n. 175240000791. Selo TJSE: 202429550004209-Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q7KMG9

CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula nº 3849 do Livro de Registro Geral 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 04 de Setembro de 2024

Dr. José Benito Leal Soares

Oficial Titular

Gleidison Alves Ramos

Escrevente



Cota 83,65-FERD 16,73– Selos 0,00-Total R\$ 100,38-Guia de Recolhimento n. 175240001701



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RCWEP-EQNHE-33VRJ-FJ7XV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jose Benito Leal Soares (CPF ***.539.525-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/RCWEP-EQNHE-33VRJ-FJ7XV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>