



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Góes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getúlio Vargas, nº 22, Centro, Tel.: (79) 99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extralaranjeiras2@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMOVEIS CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE LARANJEIRAS FLS. 233
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2-AI MATRICULA: 9838 ANO 2010

CNM: 110809.2.0009838-35

IMÓVEL: UMA ÁREA DE TERRAS, representado pelo Lote de nº 14 da Quadra "C", 1ª Etapa, do Loteamento JapuÍ, situado no Sítio Passagem, em Pedra Branca, Município de Laranjeiras/SE, medindo 8,00m de frente para a Rua "C"; 20,00m lado direito; 20,00m lado esquerdo; 8,00m pelo fundo; perfazendo uma área total de 160,00m². PROPRIETÁRIO: FELIPE SANTANA DOS SANTOS, brasileiro, maior e capaz, portador do CPF de nº 042.175.125-89 e da CI/RG de nº 34006214/SSP-SE, residente e domiciliado na Rua do Porto, s/nº, Povoado Pedra Branca, na cidade de Laranjeiras/SE. REGISTRO ANTERIOR: Sob nº R.8-770, às fls. 175, do livro 2-C, deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 22 de Julho de 2010.
O Oficial.

R.1-9838 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22 de Julho de 2010, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 038 do livro 093; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por FELIPE SANTANA DOS SANTOS, acima já qualificado, por compra feita a JAPUÍ EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrito no CNPJ/MF sob nº 04.339.692/0001-58, neste ato legalmente representado pelos seus sócios gerentes o Sr. Fausto Waldemar Dias Sobral Neto, brasileiro, emancipado civilmente, solteiro, comerciante, portador do CIC. de nº 780.244.805-06, residente e domiciliado na Rua Leopoldo Mesquita, 416, bairro Grageru, na cidade de Aracaju, capital deste Estado, e o Sr. Eduardo de Cabral Menezes, brasileiro, maior, capaz, casado, portador do CIC de nº 002.585.635-91 e da CI de nº 64.534/SSP-SE, residente e domiciliado na Rua Celso Oliva, 77, Bairro Praia 13 de Julho, na cidade de Aracaju/SE; pelo preço de R\$ 2.108,00(dois mil, cento e oito reais), sem condições. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 22 de Julho de 2010. Selo: DA 1847.Guia: 205100001035. Taxa: R\$ 290,00. Ferd: R\$ 58,00. Selo: R\$ 0,07.

O Oficial.

AV.2-9838 - Procede-se a esta averbação para fazer constar que sobre o terreno constante da presente matrícula foi edificado UMA CASA, residencial com 145,32m² de área construída, sendo 01 sala; 02 banheiros, 01 copa/cozinha; 03 quartos, 01varanda, 01 área de serviço e 01 garagem. Foi apresentado Habite-se expedido pela Secretária de Infra- Estruturas desta cidade de Laranjeiras em 20.08.2010, foi apresentado também Planta Baixa do imóvel em questão, CND do INSS sob nº 241182010-22001020, válida até 23/02/2011, CEI de nº 70.004.27390/67 e Requerimento feito pelo proprietário, que ficaram arquivados neste CRI. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 31 de Agosto de 2010. Selo nº DA 2211. Guia nº:2051000001271.

O Oficial.

R.3-9838 – Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, datado de 19 Outubro de 2010, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA AUXILIADORA PEREIRA LEAL, brasileira, maior e capaz, casada, portadora da CI de nº 31045600/SSP-SE e do CPF de nº 022.349.685-50, e seu esposo FRANCISCO JERONIMO DA SILVA NETO, brasileiro, maior e capaz, gerente administrativo, portador da Carteira de Identidade CNH 00596624147/SSP-SE e do CPF de nº 025.934.114-22, residentes e domiciliados em Loteamento JapuÍ, s/nº, Povoado Pedra Branca, Laranjeiras/SE; por compra feita a FELIPE SANTANA DOS SANTOS, acima já



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Góes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getúlio Vargas, nº 22, Centro, Tel.: (79) 99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extralaranjeiras2@gmail.com

qualificado, pelo preço de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), com Interveniência da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 20 de Outubro de 2010. Selo: DA 2676. Guia: 2051000001600. Taxa: R\$ 260,50. Ferd: R\$ 52,10.

Sub-Oficial.

R.4-9838 - Nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, datado de 19 Outubro de 2010, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei de nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto Lei nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em BRASÍLIA-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios Aracaju, doravante CEF, com as seguintes condições: 1- Origem dos Recursos: SBPE; 2- Norma Regulamentadora: HH.125.60 - 06/10/2010- GECRI/SUHAB; 3- Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 72.000,00; 4- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 80.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC; 6- Prazos em meses: amortização: 360 e, Carência: 0; 7- Taxa anual de juros (%): Nominal: 8,5563. Efetiva: 8,9001; 8- Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 713,37. Prêmios de Seguros: R\$ 20,16. Taxa de Administração: R\$ 25,00. Total: R\$ 758,53. 9- Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/11/2010. 10- Reajuste do Encargos: de acordo com a cláusula sexta; 11- Forma de Pagamento do Encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 20 de Outubro de 2010. Selo: DA 2677. Guia: 2051000001600. Taxa: R\$ 130,25. Ferd: R\$ 26,05.

Sub-Oficial.

R.5-9838 - AVERBAÇÃO PARA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA – Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia – Carta de credito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, datado de 19 Outubro de 2010, lançado no R.4-2419 desta matrícula, e, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, **MARIA AUXILIADORA PEREIRA LEAL**, brasileira, maior e capaz, casada, portadora da CI de nº 31045600/SSP-SE e do CPF de nº 022.349.685-50, e seu esposo FRANCISCO JERONIMO DA SILVA NETO, brasileiro, maior e capaz, gerente administrativo, portador da Carteira de Identidade CNH 00596624147/SSP-SE e do CPF de nº 025.934.114-22, residentes e domiciliados em Loteamento Japui, s/nº, Povoado Pedra Branca, Laranjeiras/SE; **para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei de nº 759, de 12/08/1969, alterada 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, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. Para que essa averbação fosse realizada, foram apresentados os seguintes documentos, cujas cópias ficam arquivados nesta serventia: **1-** Requerimento datado de 26/03/2025 e assinado pelo Sr. Milton Fontana, representante legal da CEF, solicitando a consolidação da propriedade; **2-** Certidão de não purgação da mora datada de 12/12/2024 emitida pelo Cartório do 2º Ofício de Laranjeiras/SE (editais publicados em 26/09/2024, 27/09/2024 e 30/09/2024); **3-** Guia de ITBI nº 006/2025, paga através do DAM de nº 32582025 emitida pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras/Sergipe, onde consta a avaliação do imóvel em R\$ 89.787,02 (oitenta e nove mil, setecentos e oitenta e sete reais e dois centavos), tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Inter Vivos (ITBI), em 24/03/2025 no valor de R\$ 1.801,25 (mil e oitocentos e um reais e vinte e cinco centavos); **4-** Certidão Negativa de Débitos relativa ao IPTU - CÓDIGO DO IMÓVEL nº 2649 emitida pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras /SE, datada de 25/04/2025 e válida até 24/07/2025; **5** – Relatório da



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Góes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getúlio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79) 99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extralaranjeiras2@gmail.com

Consulta de Indisponibilidade de Bens, em nome de **MARIA AUXILIADORA PEREIRA LEAL**, a qual resultou negativa, datada de 09/05/2025. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo Registral nº: 6625**. Guia nº: 205250001063. Emolumentos: R\$ 792,14. Taxa: R\$ 660,12. Ferd: R\$ 132,02. Selo Prenotação: Selo TJSE: 20529589002514. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QANBYK. Selo Averbação: Selo TJSE: 20529589002515. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z7FB8M. Laranjeiras, 09 de maio de 2025.
A Oficiala.

O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, **14 de Maio de 2025**. Era o que se continha em dito Registro, do qual digitei fielmente na data supra, extraída nos termos do Art. 19, § 1.º da Lei 6.015/73. Eu FERNANDA OLIVEIRA DA CRUZ SENA, Escrevente Substituta a digitei e assino em público e raso. “Prazo de validade: 30 (trinta) dias”, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Em test.º da verdade.

ESCREVENTE SUBSTITUTA

