

REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE JAPARATUBA/SE

Catarina Angélica Tavares de Moura Vieira - Oficial
Praça Padre Caio Tavares, nº 124, Centro, Japaratuba/SE, CEP: 49.960-000
Tel.: (79) 3272-2067, Cel.: (79) 99652-5795
E-mail: oficiounicojaparatuba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº. 110627.2.0001303-26

LIVRO: 2-E
FLS: 69

MATRÍCULA: 1.303
DATA: 23 de agosto de 1982

CERTIFICO que, a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros de Registro de Imóveis deste cartório a meu cargo, encontrei no livro nº 2-E às folhas 69, o teor que segue: **MATRÍCULA nº 1.303 DATA 23 de agosto de 1983.**

IMÓVEL: O LOTE II, nº 38, Quadra III, do Loteamento Jardim América, em terreno próprio, situado à Rua “A”, nesta Cidade de Japaratuba (SE), trecho entre à Av. Otávio Accioly Sobral, e a rua Getúlio Vargas, formada por ditos logradouros e a Rua da Linha, medindo 8,00 de largura na frente e fundo 17,00 de comprimento em ambos os lados. Limitando-se ao Nordeste, com o lote nº 39; ao Sudeste, com o lote nº 37; ao Noroeste, com a Rua “A” e ao Sudeste, com o lote nº 40.

PROPRIETÁRIO: Prefeitura Municipal de Japaratuba, deste Estado de Sergipe, pessoa jurídica de direito público interno, CGC-MF nº 13.093.786/0001-06, representada neste ato pelo seu Prefeito o Sr. Pedro Moura Neto, brasileiro, maior, capaz, casado, funcionário público municipal, residente e domiciliado nesta Cidade de Japaratuba (SE), CPF nº 033.779.115-53.

Nº DO REGISTRO ANTERIOR: 3.376, às fls. 270, do Livro nº 03-B, em 12 de outubro de 1973; 3.731, às fls. 30, do livro nº 03-C, em 24 de janeiro de 1975; Nº 01 na matrícula nº 467, às fls. 70, do Livro nº 02-B do Registro Geral, em 24 de janeiro de 1978, e Memorial descritivo sob nº 1.066, às fls. 114 a 118, do livro nº 2-D, em 28 de janeiro de 1983, todos neste Cartório do Registro de Imóveis de Japaratuba (SE). O referido é verdade e dou fé. O Oficial (aa) Eduardo Carvalho Cabral.

REGISTRO: 01-1.303: Nos Termos da Escritura Pública de Doação Sujeita a Encargo, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Cidade de Japaratuba (SE), Eduardo Carvalho Cabral, às fls. 016, do livro nº 008, de Diversos Contratos, em 03 de agosto de 1983, O SR. **JUSCELINO TELES SOUZA**, brasileiro, maior, bancário, casado com D. Maria Eulália de Meneses Souza, residente e domiciliada nesta Cidade de Japaratuba (SE), CPF-MF nº 127.560.405-68; adquiriu por Doação feita pela PREFEITURA MUNICIPAL DE JAPARATUBA, deste Estado de Sergipe, pessoa jurídica de direito público interno, CGC-MF nº 13.093.786/0001-06, representada neste ato pelo Prefeito, o Sr. Pedro Moura Neto, brasileiro, maior, capaz, casado, funcionário público, residente e domiciliado nesta Cidade de Japaratuba (SE), CPF-MF nº 033.779.115-53, o imóvel

constante da presente matrícula, que foi avaliado em Cr\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil cruzeiros). Com as condições seguintes: Com a obrigação de edificar ou fazer edificar, empresas no próprio prédio com as características e para as finalidades aprovadas pelo Município, dentro do prazo substabelecido na Lei de Autorização já mencionada neste instrumento. Que, na hipótese de não ser cumprida pelo outorgado donatário a condição referida, dentro do prazo estabelecido, ficará de nenhum efeito a presente escritura, revertendo o imóvel em benefício da doadora, Prefeitura Municipal de Japaratuba (SE), imposto de transmissão nº 439460, Série B, datada de 04/08/83. Japaratuba (SE), 23 de agosto de 1983. O Oficial (aa) Eduardo Carvalho Cabral.

AVERBAÇÃO: 02-1.303: Para constar a seguinte Certidão: Armas do Município. Estado de Sergipe. Prefeitura Municipal de Japaratuba. CERTIDÃO. Certificamos, para os devidos fins, a existência de uma casa residencial, medindo 06 metros de frente por 10 metros de comprimento, construída de alvenaria e telhas, com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem, 01 banheiro. Pertencente ao Sr. JUSCELINO TELES SOUZA, localizado na Praça Dr. Moacir Sobral Barreto, nº 11, estando o mesmo lançada no livro de lançamento e de imposto Predial desta Prefeitura Municipal e a mesma quites com a Fazenda Pública Municipal. Do que para constar, passei a presente Certidão que se destina e fazer prova no Cartório Imobiliário desta Comarca. EU (aa) Nivalda Rodrigues Corrêa, Diretor de Administração Geral, datilografei e subscrevi, dato e assino. JAPARATUBA (SE), 14 de outubro de 1983. (a) Nivalda Rodrigues Corrêa. DIRETOR DE ADM. GERAL. VISTO: (A) Pedro Moura Neto – Prefeito Municipal. Japaratuba (SE), 14 de outubro de 1983. O Oficial (aa) Eduardo Carvalho Cabral.

REGISTRO: 03-1.303: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Cidade de Japaratuba (SE), Eduardo Carvalho Cabral, às fls. 236, do Livro nº 62, em 17 de julho de 1985, O SR. MANOEL DA COCNEIÇÃO, brasileiro, maior, capaz, proprietário, casado com d. Maria da Conceição, residente e domiciliado no Sítio Pacaparas, deste Município de Japaratuba (SE), CPF-MF nº 007.841.765-15; adquiriu por compra feita ao Sr. JUSCELINO TELES SOUZA e sua mulher D. MARIA EULÁLIA DE MENEZES SOUZA, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele bancário e ela do lar, residente e domiciliados na Rua Dr. José Cupertino Dantas, nº 17, nesta Cidade de Japaratuba (SE), CPF-MF nº 127.560.405-68; pelo preço de Cr\$ 5.000.000 (Cinco milhões de cruzeiros), o imóvel constante da presente matrícula e da averbação nº 02. Não houve condições. Apresentou a Guia do Imposto de Transmissão de nº 37/85, datado de 17.07.85. Japaratuba (SE), 31 de julho de 1985. O Oficial (aa) Eduardo Carvalho Cabral.

REGISTRO: 04-1.303: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião do 1º Ofício desta Cidade de Japaratuba (SE), Eduardo Carvalho Cabral, as folhas 40 do livro nº 064, em 16 de abril de 1977; A ANA MARIA DA SILVA e JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA, brasileiros, maiores, capazes, solteiros, ela secretária, ele motorista, residentes e domiciliados em Aracaju e Japaratuba deste Estado, portadora do CPF-MF nº 662.449.275-91 e 171.317.405-78 (respectivamente); adquiriram por compra feita a MANOEL DA CONCEIÇÃO e sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO, brasileiros, maiores, capazes, casados, proprietários, residentes e domiciliados neste Município de Japaratuba (SE), CPF-MF nº 007.841.765-15; Pela quantia de R\$ 5.000,00 (Cinco mil reais). O imóvel constante da presente matrícula. Não houve

condições. Apresentaram o ITBI pela do DAM. Japaratuba (SE), 29 de abril de 1997. O Oficial (aa) Eduardo Cabral Carvalho.

REGISTRO: 05-1.303: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas do Serviço Notarial do 2º Ofício da Cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, as folhas 193 do livro nº 102, em 17 de junho de 2011; **JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, sabendo ler e escrever, solteiro, portador da CI/RG nº 302.89 2ª via SSP/SE, inscrito no CPF-MF nº 171.317.405-78, residente e domiciliado à Praça Moacir Sobral Barreto, nº 11, no Loteamento Jardim América, no Município de Japaratuba, deste Estado, adquiriu por compra feita a **ANA MARIA DA SILVA**, brasileira, maior, capaz, solteira, portadora do CI/RG sob nº 710.669 2ª via SSP/SE, inscrita no CPF-MF nº 662.449.275-91, neste ato representado por José Carlos Alves da Silva, assinando conforme procuração sob fls. 087, do livro 956, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Aracaju (SE), pela quantia de R\$ 20.000,00 (Vinte mil reais), 50% do imóvel constante da presente matrícula a seguir descrito: O lote de nº 38, Quadra 111, do Loteamento Jardim América III, em terreno próprio situado na Rua A, na Cidade de Japaratuba, deste Estado, trecho entre a Avenida Otávio Accioly Sobral e a Rua Getúlio Vargas, formada por ditos logradouros e a rua da Linha, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo, 17,00 metros de comprimento em ambos os lados. Limitando-se ao Nordeste, com o lote 39; ao Sudoeste, com o lote 37; ao Noroeste, com a Rua A; ao Sudeste, com o lote nº 40. Sobre o lote acima descrito foi edificada uma casa residencial medindo 06,00 metros de frente por 10,00 metros de comprimento construída de alvenaria e telhas com 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 garagem e 01 banheiro, localizada na Praça Moacir Sobral Barreto nº 11, não houve condições. Apresentou a Certidão Negativa de Débito, com validade até 31/07/2011 e o talão sisa sob nº 10/2011, onde se verifica o pagamento do ITBI no valor de R\$ 400,00, documentos expedidos pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal da Cidade de Japaratuba (SE). DA 129710 G 116110000646. Japaratuba (SE), 12 de junho de 2011. O Oficial (aa).

REGISTRO: 06-1.303: Nos Termos CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – contrato nº 8.4444.0053574-3, datado de 18 de abril de 2012 em Aracaju (SE), a Sra. **HÉLIA CRISTINA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 14.07.1983, assistente social, portador (a) da carteira de identidade RG nº 20486553, expedida por SSP/SE em 21/09/1998 e do CPF-MF 014.473.375-73, residente e domiciliada na Praça Moacir Sobral Barreto nº 11, Japaratuba (SE), adquiriu por compra feita a **JOSÉ CARLOS ALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 16/02/1954, motorista, portadora da carteira de identidade RG nº 00517593635, expedida pelo DETRAN/SE em 13/03/2009 e do CPF 171.317.405-78, solteiro, residente e domiciliado na Praça Moacir Sobral Barreto, nº 11, Japaratuba (SE), pela quantia R\$ 75.500,00 (Setenta e cinco mil e quinhentos reais), o imóvel constante da presente matrícula, apresentado no ato do registro a Guia DAM comprovando o pagamento do ITBI em favor da Prefeitura Municipal de Japaratuba (SE), no valor de R\$ 1.400,00, calculado sobre o 2% de R\$ 75.500,00. DA 155539 G 116120000337. Japaratuba (SE), 02 de maio de 2012. O Oficial (aa) Eduardo Carvalho Cabral.

REGISTRO: 07-1.303: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – contrato Nº 8.4444.0053574-3, datado de 18 de abril de 2012 em Aracaju (SE), O Sr. **HÉLIA CRISTINA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido 14.07.1983, assistente social, portador da Carteira de Identidade RG nº 20486553, expedida por SSP/SE em 21/09/1998 e do CPF 014.473.375-73, residente e domiciliado na Praça Moacir Sobral Barreto nº 11, Japaratuba (SE), se constituiu devedora da **CREDORA FIDUCIÁRIA – CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador POMPEYO CORBAL GUERRA NETO, economiário, portadora da Carteira de identidade RG nº 314494, expedida por SSP/SE em 06.07.2002 e do CPF 150.221.025-87 e substabelecimento lavrado as folhas 112 do livro 523, em 06.01.2006 no 5º Ofício de Notas de Aracaju (SE), da importância de R\$ 73.786,22 (Setenta e três mil setecentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos), prazo de amortizações 240 meses, vencimento do primeiro encargo em 18.05.2012, no valor de R\$ 599,99 Taxa de juros efetiva (4,5939) nominal 4,500; **A devedora fiduciante aliena a CAIXA em caráter fiduciário o imóvel constante da presente matrícula.** Tudo mediante outras cláusulas e condições constantes do citado contrato arquivado por Cópia neste Cartório. DA 155540 G 116120000337. Japaratuba (SE), 02 de maio de 2012. O Oficial.

AV-08. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.

Prenotado sob nº. 9759 em 29 de outubro de 2024. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento CESAV/FL - CN, datado de 14 de julho de 2025 e Contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440053574, constante do **R-07** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis **ITBI no valor de R\$ 1.672,32 (hum mil e seiscentos e setenta e dois reais e trinta e dois centavos)**, conforme **DAM 73402025** fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula 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 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 ¾, em Brasília/DF, **CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04. Valor: R\$ 83.034,96 (oitenta e três mil e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos).** Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado **014.473.375-73** de **HELIA CRISTINA DOS SANTOS**, na data de 27/10/2025 às 15:44. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **s2jfqtmhfo**; e, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na data de 29/10/2025 às 15:44. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **go3hgoug4e** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529588010074 Acesse: www.tjse.jus.br/x/R7AM4M. Emolumentos Protocolo: Taxa: R\$ 16,00; Ferd R\$ 3,20; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 19,20. Guia de Recolhimento nº. 179250004464. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202529588010062 Acesse: www.tjse.jus.br/x/3UTBUY. Emolumentos: Taxa: R\$ 636,59;

Ferd R\$ 127,32; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 763,91. Guia de Recolhimento nº 179250004392. Dou fé. Japaratuba(SE), 29 de outubro de 2025. Oficial: (a) Catarina Angelica Tavares de Moura Vieira.

Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na data de 29/10/2025 às 15:44. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **go3hgoug4e** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ.

Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, CATARINA ANGELICA TAVARES DE MOURA VIEIRA, Oficial a digitei e assino em público e raso.

Japaratuba(SE), 29 de outubro de 2025.

Catarina Angelica Tavares de Moura Vieira - Oficial

Guia de Recolhimento nº. 179250004392



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LDU7J-BXG8Z-LLN6S-7VH76

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

Catarina Angelica Tavares De Moura Vieira (CPF 274.886.835-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LDU7J-BXG8Z-LLN6S-7VH76>

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

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