

2º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE RIBEIRÓPOLIS-SERGIPE

CNM: 110320.2.0012584-44

MAT. N.º 12.584 FOLHA 277 LIVRO 2-AQ DATA:13/03/2012.

IMÓVEL – Terreno urbano, destinado a construção, medindo uma área de **cento e setenta e um (171,00) metros quadrados**, situado na Rua Antonio José dos Santos, nº72, Ribeirópolis, Estado de Sergipe, medindo seis (06) metros de largura pelo lado do **NORTE** com o Sr. José dos Santos, medindo seis (06) metros de largura pelo lado do **SUL** com a rua José dos Santos, medindo vinte e oito (28) metros e cinquenta (50) centímetros de comprimento pelo lado do **LESTE** com a Sr.ª. Maria dos Santos Moraes, e medindo vinte e oito (28) metros e cinquenta (50) centímetros de comprimento pelo lado do **OESTE** com a Sr.ª. Cristiano Reis Nascimento.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº7.821, fls. 221, livro 2-X, em 17/09/1997, Cartório Registro imobiliário de Ribeirópolis/SE. (Desmembramento)

PROPRIETÁRIOS: a Sr.ª. **MARIA DOS SANTOS**, brasileira, viúva, aposentada, portadora da **RG nº1.089.566 SSP/SE e CPF/MF nº010.428.505-35**, a Sr.ª. **DELMA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, do lar, portadora da **RG nº1.493.607 SSP/SE e CPF/MF nº008.796.985-86**, o Sr.º. **JOÃO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da **RG nº1.561.855 SSP/SE e CPF/MF nº016.902.945-07**, a Sr.ª. **MARIA DEUSA DOS SANTOS ARAÚJO**, brasileira, agricultora, casada com **JOSÉ ERIVALDO DE ARAÚJO**, portadora da **RG nº793.218 SSP/SE e CPF/MF nº556.038.315-53**, ele portador do **CPF/MF nº480.840.345-53**, o Sr.º.

FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da **RG nº1.130.166 SSP/SE e CPF/MF nº591.442.115-20**, a Sr.ª. **JOSEFA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, agricultora, portadora da **RG nº1.493.597 SSP/SE e CPF/MF nº009.709.975-90**, residentes e domiciliados na Rua Antonio José Barbosa, nº442, Ribeirópolis, Estado de Sergipe, o Sr.º. **MANOEL DOS SANTOS**, brasileiro, casado com **MARIA JOSÉ SANTANA SANTOS**, ele portador da **RG nº758.459 SSP/SE e CPF/MF nº844.064.535-04**, ela portadora da **RG nº1.220.271 SSP/SE e CPF/MF nº006.571.335-40**, residentes e domiciliados no Povoado Pé de Serra Tiririca, município de Itabaiana, Estado de Sergipe.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis, 27 de março de 2012.

Guia: 109120000914

O Oficial:.....

R – 01 – Mat – 12.584

Conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da cidade de Ribeirópolis, Estado de Sergipe, às fls. **091 e verso**, livro nº**104**, em **06 de março de 2012**, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel da presente matrícula, avaliado pela Fazenda Publica Municipal, por **R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais)**, ao Sr.º. **JOSÉ PEREIRA DA SILVA NETO**, brasileiro, casado, funcionário industrial, portador da **RG nº17.590.682 SSP/SP e CPF/MF nº056.318.628-32**, e sua esposa a Sr.ª. **ROZENI JOAQUINA DOS SANTOS**, brasileira, cabeleireira, portadora da **RG nº15.635.570 SSP/SP e CPF/MF nº058.561.338-97**, residentes e domiciliados na Rua Trinta de Setembro, nº128, Paraíso, Santo André, Estado de São Paulo, representados neste ato por sua procuradora a Sr.ª. **Maria Lenita Santos**, brasileira, casada, do lar, portadora da **RG nº36.694.377-7 SSP/SP e CPF/MF nº076.801.198-13**, residente e domiciliada no Conjunto Djalma Dantas, 02, Ribeirópolis, Estado de Sergipe.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), 27 de março de 2012. Selo SE DA 0862491

Guia: 109120000914

O Oficial:.....

AV – 02 - Mat – 12.584

Procede-se esta averbação para constar que no imóvel da presente matrícula, trata-se de uma construção residencial, localizada na rua José dos Santos, nº72, Ribeirópolis, Estado de Sergipe, perfazendo uma área total **cento e setenta e um (171) metros quadrados**, possuindo uma (01) garagem, três (03) quartos, uma (01) sala de estar, uma (01) sala de jantar, uma (01) banheiro, copa/cozinha, área de serviço, quintal, limitando-se ao **NORTE** com o Sr. José dos Santos, ao **SUL** com a rua José dos Santos, ao **LESTE** com a Sr.ª Maria dos Santos Moraes, e ao **OESTE** com o Sr.º Cristiano Reis Nascimento. Foram apresentados os documentos exigidos por Lei: **Planta Baixa** junto com **memorial descritivo** feitos pelo **Engenheiro Civil o Sr.º Flavio Marcel Santos Chagas, CREA/SE 2708287400, Anotação de Responsabilidade Técnica**, emitida pelo CREA/SE n.º 2012-**00027082874005023823**, edificação não possui registro de Alvará e de Habite-se, Certidão Negativa de Débitos do INSS n.º **0047422012-22001040**, que ficam arquivadas neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), 27 de **março** de **2012**. Selo SE DA 0862492

Guia: 109120000918

O Oficial:.....

R – 03 - Mat – 12.584

Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º5.049, de 29 de junho de 1966, **contrato nº.1.4444.0104744-2**, celebrado entre a caixa econômica federal e o comprador abaixo qualificado em **05/09/2012**, a proprietária a **Sr.ª. Rozeni Joaquina dos Santos Silva**, brasileira, casada, cabeleireira, portadora da **CNH nº03240143401 DETRAN/SP e CPF/MF nº058.561.338-97**, e seu esposo o **Sr.º José Pereira da Solva Neto**, brasileiro, casado, portador da **RG nº17590682 SSP/SP e CPF/MF nº056.318.628-32**, residentes e domiciliados em Rua Trinta de Setembro, nº128, Paraíso em Santo André, Estado de São Paulo, neste ato representados por a **Sr.ª. Maria Lenita Santos**, brasileira, casada, portadora da **RG nº366943777 SSP/SP e CPF/MF nº076.801.198-13**, residente e domiciliada em Rua Djalma Dantas, nº22, centro, Ribeirópolis, Estado de Sergipe, conforme procuração lavrada nas folhas 175, do livro 1005, em 24/05/2012 no 2º tabelião de notas de Santo André, Estado de São Paulo, venderam o imóvel da presente matrícula por **R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, sendo que **R\$ 16.443,00 (dezesesseis mil quatrocentos e quarenta e três reais)**, foram pagos com recursos próprios em moeda corrente deste país, e **R\$ 75.557,00 (setenta e cinco mil quinhentos e cinquenta e sete reais)**, financiamento concedido pela CREDORA Caixa econômica federal, para o **Sr.º. TIAGO SANTOS SANTANA**, brasileiro, casado, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da **RG nº32193211 SSP/SE e CPF/MF nº017.314.815-86**, e sua esposa a **Sr.ª. FERNANDA SANTOS SILVA SANTANA**, brasileira, trabalhador de fabricação de calçados, portador da **RG nº31258077 SSP/SE e CPF/MF nº031.920.095-78**, residentes e domiciliados em Rua José dos Santos, nº54, centro, Ribeirópolis, Estado de Sergipe. Guia de ITBI nº**130/2012**, no valor de **R\$ 1.840,00**, (hum mil oitocentos e quarenta reais), **2% de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)**, da Prefeitura Municipal de Ribeirópolis, Estado de Sergipe. **MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS**

VALORES/CONDIÇÕES. 1 - Origem de Recursos: **SBPE**; **2** - Norma Regulamentadora: **HH125/GUMPF/SUHAM**; **3** - Valor da Dívida: **R\$ 75.557,00**; **4** - Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 110.000,00**. **5** - Sistema de Amortização **SAC**; **6** -

PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: **360; 7** – TAXA DE JUROS (%) AO ANO: Nominal 8,5101. Efetiva: 8,8500; **8** - Encargo Inicial: Prestação (a+j): **R\$ 745,71**; Seguros: **R\$ 19,13**; Taxa de Administração: **R\$ 25,00**; TOTAL **R\$ 789,84**; **9**
- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **05/10/2012**; **10** – Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM A CLÁUSULA SEXTA. 11 – FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO** – Debito em Conta Corrente. **RENDA FAMILIAR** – Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária – Devedor: Fernanda Santos Silva Santana: Comprovada **R\$ 638,69**; não Comprovada **R\$ 0,00**; Tiago Santos Santana: Comprovada **R\$ 2.319,30**; não Comprovada **R\$ 0,00**; COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECUTARIA – Fernanda Santos Silva Santana: Percentual: **21,59**; Tiago Santos Santana: Percentual: **78,41**.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **06 de setembro de 2012**. Selo SE DA 0864761
Guia n.º109120002703

O Oficial:.....

R - 04 – Mat – 12.584

Conforme Contrato **nº1.4444.0104744-2**, celebrado entre a Caixa Econômica Federal, agencia de Itabaiana, Estado de Sergipe e o Sr.º **Tiago Santos Santana, Fernanda Santos Silva Santana**, acima qualificados, o imóvel da presente matricula fica alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **06 de setembro de 2012**. Selo SE DA 0864762
Guia nº. 109120002703

O Oficial:.....

AV – 05 - Mat – 12.584 – Protocolo nº 26.481

Procede-se esta averbação para constar que, conforme documentos apresentados, o número do imóvel da presente matricula é **54**, e não como consta anteriormente.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **27 de fevereiro de 2025**. Guia: 109250000140
Selo TJSE: 202529577001645

Acesse: www.tjse.jus.br/x/D3XU9H



O Oficial:.....

AV – 06 - Mat – 12.584 – Protocolo nº 28.149

Procede-se esta averbação para constar que, à requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a guia de ITBI, promove-se, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário e requerente, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEF), CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília/DF.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **27 de agosto de 2026**.



O Oficial:.....



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
Certifico e dou fé que esta é a certidão de Inteiro Teor do referido imóvel.

O referido é verdade e dou fé.
Ribeirópolis/SE, **27 de agosto de 2026**.

RAQUEL NORONHA NUNES
ESCREVENTE



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 79R6N-QFHA7-STQ3G-V7UVG

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

Raquel Noronha Nunes (CPF ***.633.865-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/79R6N-QFHA7-STQ3G-V7UVG>

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

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