Matrícula: 1561 **Livro: 2-I** **Fls. 45**

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 110379.2.0001561-55

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS, Escrevente Substituto do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais, valendo-se da faculdade oferecida pelo art. 19 da Lei Federal 6.015/1973, **CERTIFICA**, a requerimento verbal da pessoa interessada, atendendo a parte interessada, que revendo o livro nº 2-I do acervo do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária de Nossa Senhora das Dores, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe, cujo teor segue abaixo transcrito:

"MATRÍCULA Nº 1561 - Feita em data de 24 de Janeiro de 1979, de imóvel assim identificado: - UM LOTE DE TERRA, medindo 6,00 (seis) metros de largura, frente a fundo por 13 (treze) metros de comprimento, desmembrado de imóvel residencial situado à rua malhada do coqueiro, suburbio desta Cidade, confrontando-se pelo lado do Norte, com a mesma Rua Malhada de Coqueiro; pelos lados do Sul e Oeste, cem ceterras de Outorgante, vendedor e pelo Leste, com Heribaldo Souza de Carvalho

NOME, DOMÍCILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO: Sr. JOSE HUNALDO DE LIMA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliado nesta Cidade. CPF: 585.034.558-20

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 13.985, às folhas 219, do livro nº 3-G, das transcrições e das transmissões, em data de 30 de janeiro de 1969. O referido é verdade e dou fé.O Oficial:

REGISTRO Nº 01 – 1561 – Nos termos da Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada por estas notas, Livro nº 21-E, às folhas 89 e V., em data de 22 janeiro de 1979, e imóvel constante da presente matrícula, foi pelo Sr. JOSE HUNALDO DE LIMA, brasileiro, casado, motorista, residente e domiciliada nest Cidade. CPF: 585.034.034.558-20, adquirido por compra feita ao sr. ANTONIO DE OLIVEIRA PAES, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agricultor e criador, residente e domiciliado nesta Cidade. CPF. 011.143.445-91, pelo valor de Cr$ 8.000,00 (oito mil cruzeiros). Não havendo condições. O referido é verdade de dou fé. Nossa Senhora das Dores, 24 de janeiro 1979. O oficial:

REGISTRO Nº 02 - 1.561 - Nos termos do Contrato Mutuo, com garantia Hipotecária, emitido em data de 07 de abril de 1980, por JOSE HUNALDO DE LIMA, motorista e sua mulher dona MARIA AUXILIADORA SOARES LIMA, de afazeres do lar, brasileiros, casados, residentes nesta Cidade, CPF.585.034.558-20, neste instrumento designado simplesmente de MUTUARIOS, o imóvel constante da presente matricula, foi oferecido em Hipoteca de 1º Grau, em favor da COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE SERGIPE (COHAB), sociedade de economia mista, criada pela Lei nº 1.277, de 08.06.64, com sede na Travessa digo com sena na Avenida Hermes Fontes, 3.035, em Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.006.572/0001-20, representada neste ato por seus Diretores Sr. Geraldo Jose Nabuco de Meneses e Sr. Nelson Silveira Araujo o 1º Engº Civil e o 2º Funcionário Público Estadual, residentes na Capital do Estado de Sergipe. Valor do Crédito aberto: Cr$ 272.991,92 (duzentos e setenta e dois mil novecentos e noventa e um cruzeiros e noventa e dois centavos). JUROS:- 4% (quatro por cento) do valor da prestação. Prazo de Carência de 300 (trezentos) meses, contados a partir de 30 de novembro de 1980, em prestações mensais e consecutivas, calculados a taxa de juros de 4,9%, pelo Sistema de Amortizações Constantes (SAC). Condições do Contrato:- As constantes. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores, 10 de abril de 1980. O Oficial:

AVERBAÇÃO Nº 03 – 1.561 – Em cumprimento ao Memorandum, firmado em data de 14 de junho de 2000, assinado pelo Dr. Arivaldo Ferreira de Andrade Filho – Diretor Presidente da CEHOP; dr. Marcelo dos Santos Menezes, Diretor de Projeto e Habitação e pela sra. Maria Vanilda Bezerra Brandão, Chefe do Dep. De

Calçadão João de Oliveira Paes, n° 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000
Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8.

Operações Imobiliárias – Mat. 203, procedo a presente Averbação para constar que a CREDORA, COMPANHIA ESTADUAL DE HABITAÇÃO E OBRAS PUBLICAS – CEHOP, CNPJ nº 13.006.572/0001-29, estabelecida na Avenida Adélia Franco nº 3035 – DIA, na Capital do Estado de Sergipe, através da Escritura Publica de Cessão de Ativos e Outras Avenças, lavrada no 3º Ofício da Comarca de Aracaju Capital do Estado de Sergipe, em data de 21 de dezembro de 1999, CEDEU o Crédito Hipotecário, objeto do presente Registro ao ESTADO DE SERGIPE e, este através do Contrato Particular de Aquisição de Ativos e Outras Avenças da mesma data, CEDEU, seu crédito à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, pelo valor total de R$ 29.346.683,36 (vinte e nove milhões trezentos e quarenta e seis mil seiscentos e oitenta e três reais e trinta e seis centavos), tudo mais, conforme consta no aludido Memorandum, mencionado. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores, SE, 01 de agosto de 2000. Selo nº AA000125492. O Oficial:

AVERBAÇÃO Nº 04 – 1.561 – Nos termos da autorização para cancelamento de propriedade fiduciária decorrente de financiamento de crédito imobiliário fornecida pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 00.360.305/0001-04, agência da cidade de Maruim/SE, em 09 de janeiro de 2020, na qualidade de credora fiduciária, representada por Gilvan Soares de Araujo, gerente de atendimento e negócios, matrícula C0178057, agência de Maruim/SE, procedo ao cancelamento da propriedade fiduciária em garantia instituída através do contrato nº 991900000112, registrado sob o nº 03 da presente matrícula, em virtude da quitação da dívida. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de dezembro de 2020. Cristiano André dos Santos,, Escrevente. Taxa R$ 99,69, FERD R$ 19,94. Guia nº 193200003797.Selo TJSE: 202029590004849. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XF4KUB.

AVERBAÇÃO Nº 05 – 1.561 – Fica alterada a denominação do logradouro público em que situado o imóvel da presente matrícula, passando este a estar situado **na Rua Valter Souza, s/n**, **bairro centro, Nossa Senhora das Dores/SE**, conforme declaração expedida em 15/12/2020, pelo Técnico de Tributos Jocimar Santos Silva, matrícula 258, a serviço da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de dezembro de 2020. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$99,69, FERD R$ 19,94, Guia nº 193200003798.Selo TJSE: 202029590004850 Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z3FEGX.

AVERBAÇÃO Nº 06 – 1.561 – Atendendo ao requerimento do proprietário JOSÉ HUNALDO DE LIMA, acima qualificado, com fulcro no artigo 213, II da Lei 6.015/73, procedo à retificação da área do imóvel da presente matrícula, conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil – Kaio Osni Feitosa Santos CREA/SE 271640164-0, passando o imóvel a possuir a **seguinte descrição**: **UM TERRENO,** medindo **8,61m** de largura pela frente (norte); **6,33m** de largura pelos fundos (Sul); por **23,48m** de comprimento pelo Leste e **26,58m** de comprimento pelo Oeste, perfazendo uma área total de **225,31m²**, situado na Travessa Eliseu Mota, s/n, bairro joão ventura, Nossa Senhora das Dores/SE, com os limites: Pela Frente, com a Travessa Valter Souza; pelo fundo, com o imóvel pertencente a Sra. Maria Rafaela Aragão Costa Souza; pelo lado Leste, com o imóvel pertencente ao Sr. Edjalmo Andrade de Jesus; e pelo Oeste com o imóvel pertencente a Sra. Emanuela Almeida Silva. Foram apresentados os seguintes documentos: requerimento com firma reconhecida, certidão negativa de Débitos do imóvel; planta do imóvel contendo assinatura dos confrontantes com firma reconhecida, acompanhada do respectivo memorial descritivo e ART nºSE20190186627. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de dezembro de 2020. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$99,69, FERD R$ 19,94, Guia nº 193200003799.Selo TJSE: 202029590004851 Acesse:www.tjse.jus.br/x/UARDU8.

AVERBAÇÃO Nº 07 – 1.561 – Nos termos do requerimento formulado por JOSÉ HUNALDO DE LIMA, acima qualificado, com fulcro nos arts. 167, II, 4), da Lei 6.015/73, procedo à averbação da construção de **UMA PRÉDIO RESIDENCIAL COM DOIS PAVIMENTOS:** medindo o terreno uma área total de **225,31m²** e **284,54m²** de área construída, 73,62m² de área livre e 67,32% obtendo um percentual de ocupação, situado na Rua

Calçadão João de Oliveira Paes, n° 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000
Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8.

Valter Souza, nº 45, bairro centro, Nossa Senhora das Dores/SE, sendo o **pavimento térreo** constituído por: um hall de entrada, uma sala de esta, um quarto, uma área de ventilação, uma sala de jantar, um WC social, uma cozinha, um quarto com suíte e uma área de serviço/externa, perfazendo um total de construída de 150,44m²; e sendo o **pavimento superior** constituído por: duas salas de estar, três quartos com suíte; um closet, varanda e Área de ventilação, perfazendo um total de 134,10m², tudo conforme planta e memorial descritivo assinado pelo Engenheiro Civil – Kaio Osni Feitosa Santos CREA/SE 271640164-0 e respectiva ART nºSE20190186627;Certidão Negativa relativa a contribuições previdenciárias e às de terceiros (INSS) n° 0024522020-88888266, expedida pela Receita Federal e Certidão Negativa de débitos do imóvel, expedida pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE, ficando os documentos mencionados neste ato arquivados em cartório. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de dezembro de 2020. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$ 2.094,87, FERD R$ 418,97. Guia nº 193200004306.Selo TJSE: 202029590004852.Acesse: www.tjse.jus.br/x/TRBF5.

AVERBAÇÃO Nº 08 – 1.561 – Procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na Secretaria Municipal de Finanças do Município de Nossa Senhora das Dores/SE sob o Número Público **054.0261.01,** conforme declaração expedida em 30/12/2020, pelo Técnico de Tributos Jocimar Santos Silva, matrícula 258, a serviço da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de janeiro de 2021. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$99,69, FERD R$ 19,94, Guia nº 193200003914.Selo TJSE: 202129590000192.Acesse: www.tjse.jus.br/x/H28P3D.

AVERBAÇÃO Nº 09 – 1.561 – Fica averbado que em 13 de março de 1974, JOSÉ HUNALDO DE LIMA casou-se com MARIA AUXILIADORA SOARES, sob o regime da Comunhão de bens, conforme termo de casamento nº 3863 lavrado às fls. 188 do livro B-25, constantes da certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil de Nossa Senhora das Dores/SE, em 08/01/2018, passando a contraente a utilizar o nome de casada qual seja **MARIA AUXILIADORA SOARES LIMA**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de janeiro de 2021. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$99,69, FERD R$ 19,94, Guia nº 193200003915. Selo TJSE: 202129590000193.Acesse: www.tjse.jus.br/x/XTF4AM.

AVERBAÇÃO Nº 10 – 1.561 – Procede-se à averbação do óbito de **MARIA AUXILIADORA SOARES LIMA**, ocorrido em 05 de janeiro de 2018, conforme registro lavrado sob o termo n° 44.945, às fls. 225, do Livro C-138 e respectiva certidão de óbito, expedida pelo Cartório do 8º Ofício de Aracaju/SE, em 08.01.2018. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 12 de abril de 2021. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$ 105,13, FERD R$ 21,03, Guia nº 193210001489.Selo TJSE: 202129590001601.Acesse: www.tjse.jus.br/x/E62UNZ.

REGISTRO Nº 11 – 1.561 – Nos termos da Escritura Pública de Inventário, lavrada pelas notas do Cartório do 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Aracaju/SE, em 11 de março de 2021, no Livro n° 544, às fls. 124/126, prenotada nesta serventia em 12/04/2021, protocolo nº 1983, dos bens deixados por falecimento de MARIA AUXILIADORA SOARES LIMA, falecida em 05/01/2018, que tem como **VIÚVO MEEIRO CESSIONÁRIO ADJUDICATÁRIO**: **JOSÉ HUNALDO DE LIMA,** brasileiro, viúvo, maior, capaz, aposentado, portador do RG nº 1.207.790 SSP/SE, inscrito no CPF-585.034.558-20, residente e domiciliado na Rua Walter Souza, nº 45, centro, Nossa Sra. das Dores/SE; conforme Escritura Pública de Cessão de Direitos Hereditários, lavrada pelas notas do Cartório 3º Tabelionato de Notas e Protestos de Aracaju/SE, no Livro nº 544, Fls. 122/123, em 11/03/2021; tendo como inventariante: JOSÉ HUNALDO DE LIMA, acima qualifico, nos termos do art. 11 da resolução do CNJ nº 35 de 24 de abril de 2007, e como HERDEIROS FILHO CEDENTES: ANDERSON SOARES DE LIMA e esposa ROSANA DE FREITAS SANTANA LIMA, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele técnico em radiologia, portador do RG 1.277.316 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 858.396.805-59, ela recepcionista,

Calçadão João de Oliveira Paes, n° 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000
Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8.

portadora do RG 2.245,840-9 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 024.727.915-63, residentes e domiciliados na Praça das Palmeiras, nº 14, Residencial Leon Gregório, Nossa Sra. da Gloria/SE; MARCOS ANTONIO SOARES DE LIMA, brasileiro, divorciado, maior, capaz, empresário, portador do RG 1.308.108 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 914.336.815-87, residente e domiciliado na Travessa Walter Souza, nº 45, centro, Nossa Sra. das Dores/SE; CLEONALDO SOARES DE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista, portador do RG 3.324.847-8 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº 011.811.165-54, residente e domiciliado na Travessa Walter Souza, nº 45, centro, Nossa Sra. das Dores/SE.Participou do inventário, como advogado Luas Melo Lima, brasileiro, advogado, solteiro, inscrito na OAB/SE sob n° 9586, inscrito no CEF sob o nº 054.123.195-21, com endereço profissional na Av. Ministro Geraldo Barreto sobral, 2100, sala 102, JFC Trade Center, Bairro Jardins, Aracaju/SE. Adjudicaram o imóvel da presente matrícula**,** em favor dos **CESSIONÁRIO ADJUDICATÁRIO**: **JOSÉ HUNALDO DE LIMA,** acima qualificado, o qual avaliado, em R$ 230.000,00, para fins de registro. O ITCMD foi pago, no valor de R$ 2.300,01, equivalente a 2% do valor dos bens, pagos à Secretaria do Estado da Fazenda de Sergipe, sobre valor tributável equivalente a R$ 115.000,00, pagos à Secretaria do Estado da Fazenda de Sergipe; DAE – Documento de Arrecadação Estadual nº20210200165383, 20210200182555 e 202110200184337, pago em 01/02/2021, conforme guia de Informações do ITCMD nº 27/2021. Foram mencionadas ainda as seguintes certidões e documentos: Negativa de Débitos Municipais com o número público 106.1004-01; Negativa de Débitos Estaduais, emitida pela SEFAZ-SE; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - em nome dos alienantes, com resultado negativo e Emissão da DOI – Declaração de Operações Imobiliárias emitida nos termos das Instruções Normativas da Receita Federal. Tudo conforme condições, termos e guias constantes da referida Escritura Pública de Inventário e Adjudicação. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 12 de abril de 2021. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 12 de abril de 2021.Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$ 2.270,72, FERD R$ 454,14, Guia nº 193210001488. Selo TJSE: 202129590001602.Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEKBJF.

REGISTRO Nº 12 – 1.561 – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel nº 1.4444.1520695-5, datado de 05/05/2021, mútuo e alienação fiduciária em garantia – no SFH – Sistema Financeiro de Habitação, prenotado nesta serventia em 10/05/2021 – protocolo nº 2050, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64 e na forma da Lei 11977/09, foi celebrado negócio jurídico de compra e venda do imóvel da presente matrícula, pela CEF, tendo como vendedor: JOSÉ HUNALDO DE LIMA, brasileiro, viúvo, nascido em 08/02/1946, aposentado exceto funcionário público, portador do RG nº 12077909 SSP/SE, inscrito no CPF-585.034.558-20, residente e domiciliado na Rua Valter Souza, nº 45, centro, Nossa Sra. das Dores/SE, e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE da Caixa Econômica Federal: MARCOS ANTONIO SOARES DE LIMA,** brasileiro, divorciado, nascido em 05/08/1977, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH Nº 00420054412, expedido por Órgão de trânsito/SE,em 26/12/2018, inscrito no CPF n° 914.336.815-87, residente e domiciliado em TV. Valter Souza, nº 45, centro, Nossa Sra. das Dores/SE, e como **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/1969, constituída sob a forma da empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, representada neste ato por Livia Pereira da Silva, brasileira, casada, economiária, nascida em 22/08/1986, portadora do RG 21617260 SSP/SE, inscrita no CPF 018.991.735-01, conforme procuração de substabelecimento lavrada às folhas 87 do livro 671, em 30/05/2019, no 5° Ofício de Notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 3303 Nossa Sra. da Gloria/SE. O valor do negócio jurídico de compra e venda é R$ 400.000,00, composto pela integralização de: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R$ 316.000,00; Recursos próprios: R$ 84.000,00; implicando no valor total da dívida (Financiamento) em R$ 316.000,00. O valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é R$ 400.000,00, a ser pago no prazo de amortização de 420 meses. Taxa de juros Balção: nominal de 5.7605% a.a, efetiva 5.9150% a.a.

Calçadão João de Oliveira Paes, n° 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000
Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8.

Encargos mensal inicial consistente em prestação (a+j): R$ 2.269,31; prêmio de seguros: R$ 129,87; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R$ 25,00; total: R$ 2.424,18, origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/06/2021. Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R$ 8.000,00, equivalente a 2% do valor do bem, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM n° 3103, subscrito por Jocimar Santos Silva, Técnico de Tributos do Município de Nossa Senhora das Dores/SE, cláusulas e condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 11 de maio de 2021. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$ 1.824,16, FERD R$ 364,83, Guia nº 193210001942.Selo TJSE: 202129590002121 Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXQ7FA.

REGISTRO Nº 13 – 1.561 – Nos termos do Contrato nº 1.4444.1520695-5, objeto do Registro retromencionado, o comprador: **MARCOS ANTONIO SOARES DE LIMA,** brasileiro, divorciado, nascido em 05/08/1977, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH Nº 00420054412, expedido por Órgão de trânsito/SE, em 26/12/2018, inscrito no CPF n° 914.336.815-87, residente e domiciliado em TV. Valter Souza, nº 45, centro, Nossa Sra. das Dores/SE, **CONSTITUÍU-SE DEVEDOR FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R$ 316.000,00, para ser amortizada em 420 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R$ 2.424,18, no Sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 07/06/2021. Taxa de juros Balção: nominal de 5.7605% a.a,efetiva 5.9150%a.a. O comprador e devedor Fiduciante **DÁ EM GARANTIA FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** o imóvel da presente matrícula, adquirido por compra feita a JOSÉ HUNALDO DE LIMA, na forma já referido. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 11 de Maio de 2021. Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$ 750,02, FERD R$ 150,00, Guia nº 193210001943.Selo TJSE: 202129590002122 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8R2KY9."

AV.14/1.561 – ***Código Nacional da Matrícula*** – Prenotado em 14/04/2026, protocolo nº 5415**.** Procede-se à presente averbação, ex officio, para constar o Código Nacional da Matrícula (CNM) mantido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), na forma preconizada no art. 235-A, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, e no art. 330, do Provimento n.º 149, de 30 de agosto de 2023, na redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024, da Corregedoria Nacional de Justiça: **CNM nº 110379.2.0001561-55**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de agosto de 2026. Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Sem incidência de emolumentos. Selo TJSE: 202629590006213. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPP3F7.

AV.15/1.561 – *Número público do imóvel* - Prenotação em 03/08/2026, protocolo nº. 5657. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na Secretaria Municipal de Finanças do Município de Nossa Senhora das Dores/SE sob o Número Público **054.0261.01**, conforme Certidão Negativa de Débitos do imóvel, expedida em 21/07/2026, pelo Técnico de Tributos Jocimar Santos Silva, matrícula 258, a serviço da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de agosto de 2026. Cristiano André dos Santos, , Escrevente Substituto. Emolumentos: Taxa R$ 127,33; FERD R$ 25,47. Guia nº 193260003224. Selo TJSE: 202629590006214. Acesse: www.tjse.jus.br/x/248B9K.

AV.16/1.561 – *Consolidação de Propriedade* - Prenotação em 03/08/2026, protocolo nº. 5657. Nos termos do requerimento expedido em 24 de julho de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, subscrito por Milton Fontana, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441520695, registrado sob o R.13 da presente matrícula, nos termos do art. 26, §7° da Lei 9.514/97, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA**

Calçadão João de Oliveira Paes, n° 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000
Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8.

PROPRIEDADE do imóvel descrito na presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** face o transcurso do prazo para pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária sem comprovação de pagamento pelo devedor fiduciante **MARCOS ANTONIO SOARES DE LIMA,** inscrito no CPF – 914.336.815-87, após intimado para tanto, tudo conforme informado no ofício acima mencionado e documentos que o acompanham, que ficam arquivados em Cartório. Foi pago ITBI do imóvel em 20/07/2026, no valor de R$ 8.537,88 equivalente a 2,0% sobre o valor de R$ 426.894,09, conforme documento de arrecadação (DAM) nº 30867/2026 expedido pelo Município de Nossa Senhora das Dores. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de agosto de 2026. Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R$ 2.260,16, FERD R$ 452,03. Total R$ 2.712,19. Guia nº 193260003224. Selo TJSE: 202629590006215. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TAXDXJ.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. Dou fé.

Nossa Senhora das Dores/SE,07 de agosto de 2026.

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS – Escrevente Substituto do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE

Guia de Recolhimento nº. 193260003224.
Emolumentos: Taxa R$ 65,10; Ferd R$ 13,02; Total R$ 78,12.
Selo TJSE: 202629590006245. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MEZD46.

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe
2º Ofício da Comarca de N. Sra. das Dores
07/08/2026 10:24
https://www.tjse.jus.br/x/MEZD46
202629590006245

Calçadão João de Oliveira Paes, n° 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000
Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8

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

Cristiano André dos Santos (CPF ***.185.785-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/KZRSG-HSPAR-CB8JY-ENEA8.