



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

Matrícula nº: 7440

Livro: 2-AR

Folhas 107

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 110379.2.0007440-72

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

ARNON MATOS PEREIRA, Oficial 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 da pessoa interessada, que revendo o livro nº 2-AR 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 7.440 - Feito na data 13 de agosto de 2013, do imóvel assim identificado **UM LOTE**, situado na Rua João Alves Feitosa, s/n, nesta cidade de N. Sra. das Dores/SE, Pelo Sul, medindo 6,00m de largura, com a Rua João Alves Feitosa, pelo Oeste, medindo 22,02m de comprimento, com um terreno desmembrado, pelo Leste, medindo 23,10m de comprimento, com a Sra. Ediuza dos Santos, pelo Norte, medindo 5,00m de largura, com área remanescente, pertencente ao proprietário. Perfazendo área total de 126,16m², desmembrado de um terreno com área de 2.148,08m². Situada na Rua João Alves Feitosa, **PROPRIETÁRIO – AECIO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ-18.300.479/0001-47, com sede na Avenida Presidente Medici, nº153, N. Sra. Das Dores/SE, representada por – **ANTONIO AECIO GARÇÃO MOTA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, RG-3.175.286-1-SSP/SE, CPF-011.728.785-79, residente e domiciliado na Avenida Paulo Vasconcelos, 874, N. Sra. Das Dores/SE, **TÍTULO ANTERIOR** - Registrado no Livro 2-AR, as fls.051, matrícula 7.384, nesta Comarca. Condições as constantes. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores-SE, 15 de julho de 2013. O Oficial Substituto. GUIA Nº193130002427

AVERBAÇÃO: 01 - 7.440 - Nos termos do requerimento assinado por – **AECIO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ-18.300.479/0001-47, com sede na Avenida Presidente Medici, nº153, N. Sra. Das Dores/SE, representada por – **ANTONIO AECIO GARÇÃO MOTA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, RG-3.175.286-1-SSP/SE, CPF-011.728.785-79, residente e domiciliado na Avenida Paulo Vasconcelos, 874, N. Sra. Das Dores/SE, com fulcro no art. 212 e 213 parágrafo único da Lei.6.015/73, requerer a averbação da construção **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área total de 126,16m² e de **área construída 91,12m²**, situada na Rua João Alves Feitosa, nº180, Centro, N. Sra. das Dores,SE, com os seguintes compartimentos: (01) uma garagem; (01) uma sala; (03) três quartos sendo um suíte; (02) dois WCs; (01) uma área de ventilação; (01) uma cozinha; (01) uma de serviço e (01) um Quintal/área Livre. Tudo conforme requerimento, planta de situação do imóvel, memorial descritivo e Art. Assinado pelo Arquiteto & Urbanista Eric Barboza, CAU nºA64885-0/ CREA:2708767100, alvará de construção nº53/2013, carta de habite-se nº33/2013, expedida pela prefeitura Municipal de N.Sra das Dores,Se, Certidão Negativa da Receita Federal e INSS. Cujos documentos ficam arquivadas em Cartório. Condições as constantes. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores,SE, 22 de novembro de 2013. O Oficial substituto.

SELO NºDA1593710

GUIA Nº193130003841

REGISTRO DE Nº 02- 7.440 – Nos termos do Contrato de nº1.4444.0482407-5, 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, pela **CEF**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964. Tem como **VENDEDOR(ES) – AECIO**



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA-EPP, inscrita no CNPJ-18.300.479/0001-47, avenida Paulo Vasconcelos, Se, co seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL) registrada sob NIRE nº(NIRE) representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTATO SOCIAL) de seu contrato social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob o nº(NIRE) em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) Sócio(os)., e como **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES DA CEF – LENILSON SANTOS BARRETO**, brasileiro, casado, portador da CNH 00733474835 expedida por DETRAN/Se, em 16/04/2009 e do CPF-000.489.555-07, e seu esposa **ELISSANDRA DOS SANTOS DIAS BARRETO**, brasileira, casada, portadora do RG-33.288.682-SSP/SE e do CPF-029.027.825-27, domiciliados e residentes na Rua Cruzeiro da Missão, nº85, Centro, N.Sra. das Dores,Se, do imóvel da presente matrícula **UMA CASA RESIDENCIAL**, com área total de 126,16m² e de **área construída 91,12m²**, situada na Rua João Alves Feitosa, nº180, Centro, N. Sra. das Dores,SE, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador Pedro Valeriano Cavalcante, economiário, portador do RG-604.618-SSP/SE e do CPF-361.772.105-20, lavrada as folhas 008 do Livro 591 em 01/03/2011, no 5º Ofício de Notas de Aracaju,Se. Cujo o Valor da Compra e venda do imóvel é de R\$130.000,00, valor total da dívida R\$110.000,00 financiamento do imóvel R\$110.000,00, valor da Garantia Fiduciária R\$130.000,00, Prazo em meses de amortização 420 taxa de juros (%) ao ano Nominal 8,5101 e Efetiva 8,8500, Prestação de R\$1.041,99, mais seguros R\$29,72, taxa de administração R\$25,00, no total da parcela a ser paga é de **R\$1.096,71**, Vencimento do Primeiro encargo Mensal **03/02/2014**, com o Valor de **R\$1.096,71**, pago pelos compradores na forma já mencionados. Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade. Cuja Guia parte desta fica fazendo e acompanha a presente. Condições as constante mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores,Se, 06 de janeiro de 2014. O Oficial Substituto. SELO NºDA1594354 GUIA Nº193140000032

REGISTRO DE Nº03 – 7.440 – Nos termos do contrato de nº1.4444.0482407-5, Objeto do Registro retro mencionado - **LENILSON SANTOS BARRETO**, brasileiro, casado, portador da CNH 00733474835 expedida por DETRAN/Se, em 16/04/2009 e do CPF-000.489.555-07, e seu esposa **ELISSANDRA DOS SANTOS DIAS BARRETO**, brasileira, casada, portadora do RG-33.288.682-SSP/SE e do CPF-029.027.825-27, domiciliados e residentes na Rua Cruzeiro da Missão, nº85, Centro, N.Sra. das Dores,Se, **SE CONSTITUIU DEVEDORES FIDUCIANTEE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, da importância de R\$110.000,00, para ser amortizada em 420 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$1.096,71, no Sistema de amortização constante do contrato, vencimento do 1º encargo mensal 03/02/2014, taxa de juros (%) ao ano Nominal 8,5101 e Efetiva 8,8500. Os compradores e devedores Fiduciários **DÃO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula. Adquirido por compra feita a **AECIO INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ-18.300.479/0001-47, na forma já referido. Condições as constantes mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores,Se, 06 de Janeiro de 2013. O Oficial Substituto. SELO NºDA1594355 GUIA Nº193140000032

AVERBAÇÃO Nº04- 7.440 – Emissão de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO**. Averba-se a emissão de Cédula de Credito imobiliário nº1.4444.0482407-5, série:0114, datada de 03/01/2014, registrada no Livro 3-P-Aux., sob o nº7654, Folhas 155, em 06/01/2014, Sendo a Instituição Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – empresa pública federal, portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurado Pedro Valeriano Cavalcante, economiário, portador do RG-604.618-SSP/SE e do CPF-361.772.105-20, lavrada as folhas 008 do Livro 591 em 01/03/2011, no 5º Ofício de Notas de Aracaju,Se, doravante designada CEF. **DEVEDORES: LENILSON SANTOS BARRETO**, brasileiro, casado, portador da CNH 00733474835 expedida por DETRAN/Se, em 16/04/2009 e do CPF-000.489.555-07, e seu esposa **ELISSANDRA DOS SANTOS DIAS BARRETO**, brasileira, casada, portadora do RG-33.288.682-SSP/SE e do CPF-029.027.825-27, domiciliados e residentes na Rua Cruzeiro da Missão, nº85, Centro, N.Sra. das Dores,Se. Garantia – Tipo: real;

Selo TJSE: 202629590006966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2G9NJE.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

modalidade: Alienação Fiduciária, valor do Credito: R\$110.000,00, data base 03/01/2014. Condição da Emissão: integral e cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420, Prazo remanescente: 420, Prazo de amortização: 420, data do primeiro encargo: 03/02/2014, valor total da dívida: R\$110.000,00, valor da garantia: R\$130.000,00, valor total da parcela R\$1.096,71, valor dos Seguros de Morte e invalidez Permanente R\$19,58, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$10,14, taxa de juros: Nominal 8.5101% a.a. efetiva 8.8500% a.a. Forma de reajuste: Anual, taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 8.5101% a.a. atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de Atualiza aplicável aos depósitos de Poupança do dia Correspondente ao Vencimento dos encargos mensais. local de pagamento: N.Sra. das Dores, Se. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores, Se, 06 de Janeiro de 2014. O Oficial Substituto. SELO Nº DA1594357 GUIA Nº193140000033

AV-05-7.440 – Em cumprimento ao solicitado no Ofício nº 29634/2017 – SIALF – REGAD/AJ, datado de 26/09/2017, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440482407, firmado em 03/01/2014, registrado sob o nº 3 da matrícula 7.440 deste Serviço de Registro de Imóveis, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA 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 LENILSON SANTOS BARRETO, brasileiro, portador da CNH 00733474835 DETRAN/SE, inscrito no CPF 000.489.555-07, casado com ELISSANDRA DOS SANTOS DIAS BARRETO, brasileira, portadora do RG 33.288.682 SSP/SE, inscrita no CPF 029.027.825-27, após intimados 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 21/09/2017, no valor de R\$ 3.250,00, equivalente a 2,5% do valor do bem, conforme DAM 200390, expedido pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 26 de outubro de 2017. Saulo Rafael Alves Fontes, _____, o Oficial de registro. Taxa R\$ 627,86, Ferd R\$ 125,57, Guia 193170002634. Selo TJSE: 201729590003759. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UYQQQG.

AV-06-7.440 – Nos termos do requerimento contido no Ofício nº 1939/2017 – REGAD/AJ, datado de 24/10/2017, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, procedo à averbação do **cancelamento** da Cédula de Crédito Imobiliário registrada sob o nº 04 da presente matrícula, referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1.4444.0482407-5, série: 0114. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de outubro de 2018. Saulo Rafael Alves Fontes, _____, o Oficial de Registro. Sem Incidência de Emolumentos. Selo TJSE: 201829590003985. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U6NGZ3.

AV-07-2.278 – Nos termos do Ofício nº 358/2018/GILIE/SA datado de 05 de julho de 2018, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, subscrito por Daisyanne Maynard Brito Fernandes, coordenadora de filial, GI Alienar Bens Móveis e imóveis Salvador – Extensão Aracaju/SE, instruído com autos de leilão negativo e comprovantes de publicação dos editais de leilão, procedo à presente averbação para constar que o supracitado banco realizou os leilões públicos nº 0100/2017- SFI - CPA/SA, e nº 0001/2017, disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97 na Cidade de Aracaju/SE, o primeiro em 10/01/2018 e o segundo em 26/01/2018, ambos conduzidos por Adilson Bento de Araujo, Leiloeiro Público Oficial, Jucese – 015/2018, não havendo licitantes interessados na aquisição do imóvel da presente matrícula em ambas as praças, sendo emitido termo de quitação da dívida garantida por alienação fiduciária registrada sob o nº. 05 da presente matrícula, referente aos devedores Lenilson Santos Barreto e sua esposa Elissandra dos Santos Dias Barreto, na forma do art. 27, §5º da Lei 9.514/97. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

outubro de 2018. Saulo Rafael Alves Fontes, _____, Oficial de Registro. Taxa R\$ 92,26, FERD R\$ 18,45. Guia nº 193180001519. Selo TJSE: 201829590003636. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3AQBE.

R-08-7.440 – compra e venda - Nos termos do contrato de Venda e Compra de imóvel nº 1.4444.1622512-0, datado de 16/09/2021, mútuo e alienação fiduciária em garantia – no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, prenotado nesta serventia em 09/11/2021 – protocolo nº 2281, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, pela CEF, foi celebrado negócio jurídico de compra e venda do imóvel da presente matrícula, tendo como **VENDEDORA e 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 Edeilton Santana da Silva, brasileiro, casado, nascido em 12/10/1978, economiário, portador do RG 1334977 - SSP/SE e do CPF 763.666.935-87, conforme procuração pública lavrada às folhas 107 e 108, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 79, do livro 677, em 14/09/2020, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 3780 Zeca prudente-SE, e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE da Caixa Econômica Federal: MONIQUE EMANUELLY BITTENCOURT SANTOS**, brasileira, nascida em 17/06/2001, gerente, portadora da RG 38223775 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 078.007.075-55, solteira, residente e domiciliada em Tv Airton Senna, 78, Lot. Cajueiro, Taicoca em Nossa Sra. do Socorro/SE. O valor do negócio jurídico de compra e venda é R\$ 83.980,00, composto pela integralização de: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 79.781,00; Recursos próprios: R\$ 4.199,00; implicando no valor total da dívida (Financiamento) em R\$ 79.781,00. O valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é R\$ 130.000,00, a ser pago no prazo de amortização de 360 meses. Taxa de juros balcão: nominal de 7.7208% a.a, efetiva 8.0000% a.a. Encargos mensal inicial consistente em prestação (a+j): R\$ 569,95; prêmio de seguros: R\$ 27,52; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; total: R\$ 622,47, origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: PRICE; enquadramento: SFH, com vencimento do primeiro encargo mensal em 20/10/2021. Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade de Nossa Sra. das Dores/SE, no valor de R\$ 1.679,60, equivalente a 2% do valor do bem, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 39825 e ITBI, subscrito por Jocimar Santos Silva, técnico de tributos do Município de Nossa sra. 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, 09 de novembro de 2021. Cristiano André dos Santos_____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 547,97; FERD R\$ 109,59. Guia nº 193210004214. Selo TJSE: 202129590005069. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HPJEBQ.

R-09-7.440 – Alienação - Nos termos do Contrato nº 1.4444.1622512-0, objeto do Registro retromencionado, a compradora **MONIQUE EMANUELLY BITTENCOURT SANTOS**, brasileira, nascida em 17/06/2001, gerente, portadora da RG 38223775 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 078.007.075-55, solteira, residente e domiciliada em Tv Airton Senna, 78, Lot. Cajueiro, Taicoca em Nossa Sra. do Socorro/SE. **CONSTITUIU-SE DEVEDORA FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 79.781,00, para ser amortizada em 360 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$ 622,47, no Sistema de amortização: PRICE, vencendo o primeiro encargo mensal em 20/10/2021. Taxa de juros Balcão: nominal de 7.7208% a.a, efetiva 8.0000% ao ano. A compradora e devedora Fiduciante DÁ EM GARANTIA FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o imóvel da presente matrícula. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 09 de novembro de 2021. Cristiano André dos Santos_____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 263,86; FERD R\$ 52,77. Guia nº 193210004217. Selo TJSE: 202129590005070 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XEHJ2E.



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

AV-10-7.440 – Cédula - Emissão de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1622512-0, série: 0921, datada de 16/09/2021. Sendo a Instituição Credora: **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, representada por Edeilton Santana da Silva, brasileiro, casado, nascido em 12/10/1978, economiário, portador do RG 1334977 - SSP/SE e do CPF 763.666.935-87, conforme procuração pública lavrada às folhas 107 e 108, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 79, do livro 677, em 14/09/2020, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE, Agência responsável pelo contrato 3780 Zeca prudente-SE. **DEVEDORA: MONIQUE EMANUELLY BITTENCOURT SANTOS**, brasileira, nascido em 17/06/2001, gerente, portadora da RG 38223775 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 078.007.075-55, solteira, residente e domiciliada em Tv Airton Senna, 78, Lot. Cajueiro, Taicoca em Nossa Sra. do Socorro/SE. Imóvel vinculado ao crédito Imobiliário, da presente matrícula. Garantia – Tipo: Real; modalidade: Alienação Fiduciária, valor do Credito: R\$ 79.781,00, data base 16/09/2021. Condição da Emissão: integral e cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo em meses: Total: 360, amortização: 360, data do primeiro encargo: 20/10/2021, valor total da dívida: R\$ 79.781,00, valor da garantia: R\$ 130.000,00, valor total da parcela R\$ 622,47, valor dos Seguros de Morte e invalidez Permanente R\$ 8,93, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 18,59, taxa de juros: Nominal 7.7208% a.a. efetiva 8.0000% a.a. Forma de reajuste: Anual, taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 7.7208% a.a. atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de Atualiza aplicável aos depósitos de Poupança do dia Correspondente ao Vencimento dos encargos mensais. local de pagamento: Aracaju/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 09 de novembro de 2021. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 105,13; FERD R\$ 21,03. Guia nº 193210002812. Selo TJSE: 202129590005071. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9D7RQ6.

AV-11-7.440 – Número público - 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 **077.0577.01**, conforme Certidão negativa de débitos do imóvel expedida em 05/11/2021 subscrita pelo Técnico de Tributo 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, 09 de novembro de 2021. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 105,13; FERD R\$ 21,03. Guia nº 193210002813. Selo TJSE: 202129590005072 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4H7CKC.

R-12-7.440 – compra e venda - Nos termos do contrato de Venda e Compra de imóvel nº 1.4444.1686495-6, datado de 19/11/2021, mútuo e alienação fiduciária em garantia – no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, prenotado nesta serventia em 25/11/2021 – protocolo nº 2310, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, pela CEF, foi celebrado negócio jurídico de compra e venda do imóvel da presente matrícula, tendo como **VENDEDORA: MONIQUE EMANUELLY BITTENCOURT SANTOS**, brasileira, nascida em 17/06/2001, gerente, portadora da RG 38223775 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 078.007.075-55, solteira, residente e domiciliada em Tv Airton Senna, 78, Lot. Cajueiro, Taicoca em Nossa Sra. do Socorro/SE, e como **COMPRADORA E DEVEDORA FIDUCIANTE da Caixa Econômica Federal: SANDY HERLEN SANTOS BARRETO**, brasileira, nascida em 07/07/2000, gerente, portadora da RG 38638185 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 088.512.725-06, solteira, residente e domiciliada em Rua João Alves Feitosa, 180, casa, centro, Nossa Sra. das Dores/SE; tendo 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 Edeilton Santana da Silva, brasileiro, casado, nascido em 12/10/1978, economiário, portador do RG 1334977 - SSP/SE e do CPF 763.666.935-87, conforme procuração pública

Selo TJSE: 202629590006966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2G9NJE.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

lavrada às folhas 107 e 108, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 79, do livro 677, em 14/09/2020, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 3780 Zeca prudente-SE. O valor do negócio jurídico de compra e venda é R\$ 150.000,00, composto pela integralização de: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 120.000,00; Recursos próprios: R\$ 30.000,00. **Do somatório dos valores do campo "B4", do contrato acima mencionado, a quantia de R\$ 81.015,03, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato nº 1.4444.1622512-0, citado na letra "E" do presente contrato.** Implicando no valor total da dívida (Financiamento) em R\$ 120.000,00. O valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é R\$ 155.000,00, a ser pago no prazo de amortização de 420 meses. Taxa de juros balcão: nominal de 7.7208% a.a, efetiva 8.0000% a.a. Encargos mensal inicial consistente em prestação (a+j): R\$ 1.057,79; prêmio de seguros: R\$ 25,68; Tarifa de Administração de contrato mensal – TA: R\$ 25,00; total: R\$ 1.108,47, origem dos recursos: SBPE; sistema de amortização: SAC; enquadramento: SFH, com vencimento do primeiro encargo mensal em 19/12/2021. **Elenetos identificadores do débito originário. O vendedor tornou-se devedor da CEF na forma do contrato habitacional nº 1.4444.1622512-0, registro 8 e 9, da presente matrícula.** Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade de Nossa Sra. das Dores/SE, no valor de R\$ 3.000,00, equivalente a 2% do valor do bem, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 40327 e ITBI, subscrito por Jocimar Santos Silva, técnico de tributos do Município de Nossa Sra. 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, 25 de novembro de 2021. Cristiano André dos Santos ____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 811,31; FERD R\$ 162,26. Guia nº 193210004376. Selo TJSE: 202129590005380. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZKCF6Y.

R-13-7.440 – Alienação - Nos termos do Contrato nº 1.4444.1686495-6, objeto do Registro retromencionado, a compradora **SANDY HERLEN SANTOS BARRETO**, brasileira, nascida em 07/07/2000, gerente, portadora da RG 38638185 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 088.512.725-06, solteira, residente e domiciliada em Rua João Alves Feitosa, 180, casa, centro, Nossa Sra. das Dores/SE; **CONSTITUIU-SE DEVEDORA FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 120.000,00, para ser amortizada em 420 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$ 1.108,47, no Sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 19/12/2021. Taxa de juros Balcão: nominal de 7.7208% a.a, efetiva 8.0000% ao ano. A compradora e devedora Fiduciante **DÁ EM GARANTIA FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** o imóvel da presente matrícula, adquirido por compra feita a Monique Emanuely Bittencourt Santos, na forma já referidos. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 25 de novembro de 2021. Cristiano André dos Santos ____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 344,88, FERD R\$ 68,98, Guia nº 193210004377. Selo TJSE: 202129590005381. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EKAXMM.

AV-14-7.440 – Cédula - Emissão de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO** nº 1.4444.1686495-6, série: 1121, datada de 19/11/2021. Sendo a Instituição Credora: **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, representada por Edeilton Santana da Silva, brasileiro, casado, nascido em 12/10/1978, economiário, portador do RG 1334977 - SSP/SE e do CPF 763.666.935-87, conforme procuração pública lavrada às folhas 107 e 108, do livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelionato de notas e protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 79, do livro 677, em 14/09/2020, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE, Agência responsável pelo contrato 3780 Zeca prudente-SE. **DEVEDORA: SANDY HERLEN SANTOS BARRETO**, brasileira, nascida em 07/07/2000, gerente, portadora da RG 38638185 SSP/SE, inscrita no CPF sob o nº 088.512.725-06, solteira, residente e domiciliada em Rua João Alves Feitosa, 180, casa, centro, Nossa Sra. das Dores/SE. Imóvel vinculado ao crédito Imobiliário, da presente matrícula. Garantia – Tipo: Real; modalidade: Alienação Fiduciária, valor do Credito: R\$120.000,00, data base

Selo TJSE: 202629590006966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2G9NJE.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

19/11/2021. Condição da Emissão: integral e cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo em meses: Total: 420, amortização: 420, data do primeiro encargo: 19/12/2021, valor total da dívida: R\$ 120.000,00, valor da garantia: R\$ 155.000,00, valor total da parcela R\$ 1.108,47, valor dos Seguros de Morte e invalidez Permanente R\$ 13,44, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$ 12,24, taxa de juros: Nominal 7.7208% a.a. efetiva 8.0000% a.a. Forma de reajuste: Anual, taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 7.7208% a.a. atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de Atualiza aplicável aos depósitos de Poupança do dia Correspondente ao Vencimento dos encargos mensais. local de pagamento: Aracaju/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 25 de novembro de 2021. Cristiano André dos Santos _____, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 105,13; FERD R\$ 21,03. Guia nº 193210004139. Selo TJSE: 202129590005382. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F9FUN6.

AV.15/7.440 – Código Nacional da Matrícula – Prenotação 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 nº110379.2.0007440-72**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 01 de setembro de 2026. Cristiano André dos Santos, _____ Escrevente Substituto. Sem incidência de emolumentos. Selo TJSE: 202629590006963. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZAD3X2.

AV.16/7.440 - Cancelamento De CCI - Prenotado em 31/08/2026, protocolo nº 5725. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 20 de agosto de 2026, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.1686495-6, série: 1121, objeto da AV.14, da presente matrícula. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 01 de setembro de 2026. _____, Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$127,33, FERD R\$ 25,47. Total R\$152,80. Guia nº 193260003769. Selo TJSE: 202629590006964. Acesse: www.tjse.jus.br/x/99AQKU.

AV.17/7.440 – Consolidação de Propriedade - Prenotado em 31/08/2026, protocolo nº 5725. Nos termos do requerimento expedido em 20 de agosto de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, subscrito por Milton Fontana, gerente de centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº nº1.4444.1686495, registrado sob o R.13 da presente matrícula, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA 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 pela devedora fiduciante **SANDY HERLEN SANTOS BARRETO**, inscrita no CPF sob o nº 088.512.725-06, após intimada 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 18/08/2026, no valor de R\$ 3.312,33 equivalente a 2,0% sobre o valor de R\$ 165.616,70, conforme documento de arrecadação DAM nº 31643 expedido pelo Município de Nossa Senhora das Dores. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 01 de setembro de 2026. _____, Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$1.036,60, FERD R\$ 207,32. Total R\$1.243,92. Guia nº 193260003769. Selo TJSE: 202629590006965. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXURZ4."

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, 01 de setembro de 2026.

Selo TJSE: 202629590006966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2G9NJE.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**
NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

(Assinado Digitalmente)

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.

Emolumentos: Taxa R\$63,68; Ferd R\$ 12,74; Total R\$ 76,42.

Guia de Recolhimento 193250003769.

Selo TJSE: 202629590006966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2G9NJE.



Selo TJSE: 202629590006966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2G9NJE.
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XVDKQ-29LLT-MPDCZ-PBXDD

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/XVDKQ-29LLT-MPDCZ-PBXDD>

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

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