



ESTADO DE SERGIPE

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA ACOMARCA DE AQUIDABÃ/SE

Oficial do Registro: Bel. Eraldo Machado de Andrade

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA **MATRICULA Nº 5676**

Validade: 30 dias.Conforme Decreto de nº 93.240/1986

CERTIFICO e dou fé que às fls. 077, do livro 2-AB, sob nº 5676, consta a transcrição de cujo teor é o seguinte: **MATRICULA SOB Nº 5676 - FEITA EM 19 DE MAIO DE 2005 O IMÓVEL ASSIM IDENTIFICADO:** Uma área de terra, própria para edificações de casa, ora desmenbrada de uma área superior, situada no Loteamento Cidade Nova, besta Cidade de Aquidabã-Sergipe, medindo 7,00 metros de largura na frente a fundo, por 18,00 metros de comprimento, limitando-se com os imóveis que são ou foram de: PELO LADO DIREITO, com o imóvel dos outorgantes vendedores José Soares da Rocha e sua esposa Maria Senhorinha Silva Rocha; PELO LADO ESQUERDO, com o imóvel do Sr. Dalmo da finada Marluvia, assim conhecida; FUNDOS, com o imóvel do Sr. João Mendonça e a FRENTE, com o alinhamento da própria Rua Projetada 'A'. PROPRIETÁRIO: **MARIA DO CARMO GUIMARÃES**, brasileira, casada, maior e capaz, do lar, residente e domiciliada no povoado Barreirinho, município de Aquidabã-Sergipe; portadora da Cédula de identidade de nº 908.504-SSP/SE e CPF nº 5585.465.885-20; NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 130-1, às fls.130, do livro de nº 2, em data de 05 de abril de 1.976, neste CRI. O Referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã (SE)., 19 de maio de 2.005. (a) Ariosvaldo Pereira Vitor. O Oficial-Substituto. **REGISTRO Nº 1-5676**:-Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião-Substituto do Cartório do 1º Ofício desta Cidade de Aquidabã-Sergipe, Ariosvaldo Pereira Vitor, que está subscreve às fls.125, do livro de nº 108., em data de 19 de maio de 2.005; o Imóvel constante da presente Matricula; ADQUERIDA POR: **MARIA DO CARMO GUIMARÃES**, brasileira, casada, maior e capaz, do lar, residente e domiciliada no povoado Barreirinho, município de Aquidabã-Sergipe; portadora da Cédula de identidade de nº 908.504-SSP/SE e CPF nº 5585.465.885-20; POR COMPRA FEITA A: **JOSÉ SOARES DA ROCHA e sua esposa MARIA SENHORINHA SILVA ROCHA**, brasileiros, casados, maiores e capazes, aposentados, residentes e domiciliados na Rua General Ademar Messias Aragão, nesta Cidade de Aquidabã-Sergipe; portador do CPF nº 013.822.845-00.- NO VALOR DE R\$ 1.000,00 (hum mil reais); CONDIÇÕES: Firme e Valiosa. O Referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã(SE)., 19 de maio de 2.005.(a) Ariosvaldo Pereira Vitor. O Oficial-Substituto. **REGISTRO Nº 2-5676**:-Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião-Substituto do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade de Aquidabã-Sergipe, Ariosvaldo Pereira Vitor, que está subscreve às fls.086, do livro de nº 109., em data de 09 de janeiro de 2007; O imóvel constante da presente matricula; ADQUERIDA POR:- **UBALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, residente e domiciliado na Travessa do Reservatório, nº 32, nesta Cidade de Aquidabã-Sergipe; portador da Cédula de identidade de nº 1.171.456-SSP/SE e CPF nº 589.185.075-34:- POR COMPRA FEITA A: **MARIA DO CARMO GUIMARÃES e seu esposo JOSÉ AUGUSTO DOS SANTOS**, brasileiros, casados, maiores e capazes, ela do lar, ele lavrador, residentes e domiciliados no povoado Barreirinho, município de

Aquidabã-Sergipe; portadores das RG nºs 908.504-SE e 1.094.504-SSP/SE e 1.094.572-SE e CPF nºs 585.465.885-20 e 009.617.165-09. NO VALOR DE R\$ 1.000,00 (hum mil reais); CONDIÇÕES: Firme e Valiosa. O Referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã(SE), 09 de janeiro de 2.007. (a) Ariosvaldo Pereira Vitor. O Oficial-Substituto. **REGISTRO DE Nº 3-5676:-** Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas do Tabelião-Substituto do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade de Aquidabã-Sergipe, Deodato Gonçalves Soares, que está subscreveu às fls.20, do livro de nº 113., em data de 01 de março de 2012; O imóvel constante da presente matrícula; ADQUERIDA POR:- **ROSEANE RODRIGUES SILVA**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, residente e domiciliada na Rua São José, nº 264, na Cidade de Cedro de São João/SE, ora de passagem por esta Cidade, portadora da cédula de identidade de nº 3.276.781-1-SSP/SE 2ª via e CPF nº 037.269.535-31; POR COMPRA FEITA A: **UBALDO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, vendedor, residente e domiciliado na Travessa do Reservatório, nº 32, nesta Cidade de Aquidabã-Sergipe; portador da Cédula de identidade de nº 1.171.456-SSP/SE e CPF nº 589.185.075-34; NO VALOR DE R\$ 10.000,00 (Dez mil reais); CONDIÇÕES: Firme e Valiosa. O Referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã(SE), 02 de março de 2012. (a) Bel. Eraldo Machado de Andrade. O Oficial. **R.4:EM:17/02/2014:-**Por este Instrumento Particular, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20.11.1997, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de mútuo de dinheiro e obrigações e alienações garantia, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: o imóvel constante da presente Matrícula. **OUTORGANTE DEVEDOR(ES): ROSEANE RODRIGUES SILVA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/06/1988, administrador, portadora da carteira de identidade RG 32767811, expedida pro SSP/SE em 14/04/2005 e do CPF 037.169.535-31, residente e domiciliada em Avenida PARAGUAY, 1517, em AQUIDABÃ/SE, doravante designada(s) simplesmente DEVEDOR(ES) e do outro lado como OUTORGADA CREDORA, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por GENIVALDO SANTOS CONCEIÇÃO, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 645291, expedida por SSP/SE em 14/09/1980 e do CPF 234.712.805-10, procuração lavrada às folhas 150 do livro 585, em 13/10/2010 no 05 Ofício de Notas de ARACAJU/SE e substabelecimento lavrado á folhas 150 do livro 585, em 13/10/2010 no 05 Ofício de Notas de ARACAJU/SE. CLÁUSULA PRIMEIRA: A CAIXA disponibilizará ao(s) DEVEDOR(ES) o valor de R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais), nas condições estabelecidas Cláusula Segunda. Parágrafos primeiro: O(s) DEVEDOR(ES) se compromete(s) a restituir á CAIXA o valor requerido e disponibilizado, acrescidos de juros e demais encargos, conforme disposto neste contrato. CLÁUSULA SEGUNDA- Após a comprovação do registro do contrato no Cartório de registro de imóveis a CAIXA Creditará na conta nº de titularidade do DEVEDOR o valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). CLÁUSULA TERCEIRA- DO PRAZO- O prazo de amortização é de 180 meses, a contar da disponibilização do crédito na conta bancária do(s) DEVEDOR(ES) e do pagamento do contrato indicado o caput da CLÁUSULA SEGUNDA, conforme o respectivo caso. CLÁUSULA QUARTA- DO SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: - O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o Sistema de Amortização Constante. CLÁUSULA QUINTA-DAS TAXAS DE JUROS: á taxa de juros é representada pela TR-Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM 17,5200 ao ano, proporcional a 1.4600% ao mês. **CLÁUSULA SEXTA- DA FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS**

ENCARGOS MENSAIS- A quantia mutuada será restituída pelo DEVEDOR(ES) á CAIXA por mês de encargos mensais e sucessivas, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária do(s) **DEVEDOR(ES);FIDUCIANTE(S)** e do pagamento do contrato indicado no caput da **CLÁUSULA SEGUNDA**,conforme o respectivo caso, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.406,16 (um mil e quatrocentos e seis reais e dezesseis centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **CLÁUSULA SÉTIMA-DO ENCARGO MENSAL-** O encargo mensal é composto da parcela correspondente á prestação de amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI).**CLÁUSULA OITAVA-DOS JUROS REMUNERATÓRIOS:** O valor creditado na conta bancária do(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** e do valor destinado ao pagamento do contrato indicado no caput da **CLÁUSULA SEGUNDA**, conforme o respectivo caso, serão restituídos á CAIXA acrescidos dos juros remuneratórios cobrados ás taxas estipuladas na Clausula **QUINTA** deste instrumento. **CLAUSULA NOVA-DO SALDO DEVEDOR-** O saldo devedor não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros,calculada pelo Sistema d Amortização Constante-SAC, **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DESCRIÇÃO DO IMÓVEL** –O imóvel constituído de uma área de terra, situado no Loteamento Cidade Nova, em Aquidabã/SE. Área terreno: 126,00m2. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA** concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente é R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sujeito á atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura deste contrato, reservando-se á CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA-DAS BENFEITORIAS-**Qualquer acessão ou benfeitorias (úteis, voluptuárias ou necessárias), que o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** deseje(m) efetuar, ás suas expensas, deverá ser notificada a CAIXA, obrigando-se o(s) **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** a obter as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário respectivo, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seu valor para fins de realização de leilão extrajudicial. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Devedor (es)/Fiduciante(s): **ROSEANE RODRIGUES SILVA**. Percentual: 100,00. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas constantes no presente contrato de alienação fiduciária de nº 155552976895. O Referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã (SE)., 17 de fevereiro de 2014. (a) Bel. Eraldo Machado de Andrade. O OFICIAL. **AVERBAÇÃO DE Nº 5-5676: EM: 16/10/2023:** Procedo esta averbação em atendimento ao requerimento datado de 22/09/2023, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, firmado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV –CN Suporte à Adimplência/FL, **PARA NOS TERMOS DO § 7º, ART. 26, DA LEI 9.514/97, CONSOLIDAR A PROPRIEDADE DO IMÓVEL, OBJETO DESTA MATRICULA, EM FAVOR DA CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3//4, em Brasília/DF**, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário em garantia, sob nº 155552976895, registrado sob nº 4-5676, em razão da devedora, Sra. Roseane Rodrigues Silva, CPF nº 037.269.535-31, que devidamente intimada, deixou decorrer o prazo legal sem a purgação do débito. Foi

recolhido o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 3.056,89 (três mil, cinquenta e seis reais e oitenta e nove centavos), aos cofres do Município de Aquidabã/SE, tendo em vista a avaliação do imóvel em R\$ 152.616,78 (cento e cinquenta e dois mil, seiscentos e dezesseis reais e setenta e oito centavos). O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 16 de outubro de 2023. (a) Luiz Lima de Andrade. O ESCRIVENTE – SUBSTITUTO

O Certificado é verdadeiro e dou fé. Dado e passado nesta Cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, aos dezesseis (16), dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e três (2023). Eu, **Bel. Eraldo Machado de Andrade**, O Oficial do Registro de Imóveis, desta Comarca de Aquidabã/Sergipe, que o fiz digitar e subscrevi. Emolumentos; R\$ 55,69; Ferd: R\$ 11,14; Selo: R\$ 0,00. Total de R\$ 66,83 Guia: 148230007421. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO E SEM RASURAS**



