

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE SERGIPE
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE CAMPO DO BRITO
CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
JOSÉ ROBSON RIBEIRO ROCHA
OFICIAL REGISTRADOR

Eu José Robson Ribeiro Rocha, Oficial do Cartório do 2º Ofício do Registro de Imóveis do termo sede da Comarca de Campo do Brito, Estado de Sergipe, em virtude e na forma da Lei, etc ...-

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, que revendo todos os livros e demais papéis deste Cartório Imobiliário a meu cargo, deles verifiquei constar o imóvel registrado na matrícula: 8.754, fls. 159, Livro 2-AD, em 21 de julho de 2014. Lote nº. 18, Quadra 02 (dois), com área de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), situado na Rua José Batista dos Santos, Município de Campo do Brito- Se, com os seguintes limites características e confrontações: pela frente (nordeste), confrontando-se com Rua José Batista dos Santos, num perímetro de 07,00 (sete metros); aos fundos (sudoeste), confrontando-se com o lote nº. 12 (doze), num perímetro de 07,00 m (sete metros); pelo lado direito (sudeste), confrontando-se com o Lote nº. 19 (dezenove), num perímetro de 20,00 m (vinte metros); e pelo lado esquerdo (nordeste), confrontando-se com a Rua José Roque dos Santos, num perímetro de 20,00 m (vinte metros). Cadastro Municipal nº. 01.06.009.0164-001. Registro Anterior: Mat. 8.009, Livro 2-AA, fls. 261, no CRI desta cidade. Proprietário: Amanda Santos Almeida, brasileira, enfermeira, solteira, residente e domiciliada na Avenida José Carlos Ribeiro de Oliveira, nº. 325, centro, Município de Campo do Brito- Se, CI nº. 23.283.191-7, SESP/RJ, CPF nº. 327.756.168-28. Campo do Brito- Se, 21 de Julho de 2014.

REGISTRO Nº. 01-8.754: Alexsandro Menezes da Rocha, brasileiro, empresário, solteiro, residente e domiciliado na Rua General Siqueira de Menezes, nº. 027, centro, Município de Campo do Brito- Se, CI nº. 1.172.308 SSP/SE, CPF nº. 609.709.795-68. Transmitiu a: c, brasileira, enfermeira, solteira, residente e domiciliada na Avenida José Carlos Ribeiro de Oliveira, nº. 325, centro, Município de Campo do Brito- Se, CI nº. 23.283.191-7, SESP/RJ, CPF nº. 327.756.168-28, o imóvel objeto da apresenta matrícula a título de compra e venda no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta cidade, às fls. 158 do Livro nº. 086, em 30 de Junho de 2014. O referido é verdade e dou fé. Selo DA1797104. Guia de Recolhimento nº. 141140001260. Emolumentos R\$ 210,00. Ferd R\$ 42,00. Campo do Brito- Se, 21 de Julho de 2014.

R=02-8.754- Amanda Santos Almeida, brasileira, enfermeira, solteira, residente e domiciliada na Avenida José Carlos Ribeiro de Oliveira, nº. 325, centro, Município de Campo do Brito- Se, CI nº. 23.283.191-7, SESP/RJ, CPF nº. 327.756.168-28. Transmitiu a: Maria Domingas dos Santos, brasileira, autônoma, solteira, residente e domiciliada no Povoado Gameleira, zona rural, Município de Campo do Brito/Se, CI nº. 3.232.037-0 SSP/SE, CPF nº. 028.082.365-73. O imóvel objeto da apresenta matrícula a título de compra e venda no valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), conforme Escritura Pública de compra e venda lavrada nas notas do cartório do 1º Ofício desta cidade, às fls. 192 do Livro nº. 086, em 25 de Julho de 2014. O referido é verdade e dou fé. Selo DA1797164. Guia de Recolhimento nº. 141140001286. Emolumentos R\$ 210,00. Ferd R\$ 42,00. Campo do Brito- Se, 21 de Julho de 2014.

AV=03-8.754: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por MARIA DOMINGAS DOS SANTOS, brasileira, autônoma, solteira, residente e domiciliada no Povoado Gameleira, zona rural, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 32320370, SSP/SE, CPF nº 028.082.365-73; proprietária do Lote nº 18 (dezoito) da Quadra 02 (dois), registrado na Matrícula nº 8.754, Livro 2-AD, fls 159, R-02, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito, SE; vem requerer averbação de uma casa residencial, com área construída de 133,92 m² (cento e trinta e três metros e noventa e dois decímetros quadrados) e com área total de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), composta por: 02 (duas) garagens, 01 (uma) sala de estar, 03 (três) quartos, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 02 (banheiros), sendo 01 (um) da suíte e 01 (uma) área de serviços, situada na Rua José Batista dos Santos, nº 159, Centro, Município de Campo do Brito, SE. Apresentando para tanto: Mapa e Memorial Descritivo de Responsabilidade Técnica do Engenheiro Civil o Srº. José Almir Batista Santana, CREA nº. 11890/D-SE, Guia ART paga, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 177/2015, Carta de Habite-se nº. 170/2015, Alvará de Construção nº. 226/2014, Guia da Previdência Social – GPS paga e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001792015-88888568. O referido é verdade e dou fé. Selo DA 2502152. Guia de Recolhimento nº. 141150001313. Emolumentos R\$ 74,52. Emolumentos R\$ 14,90. Campo do Brito/Se, 23 de Junho de 2015.

R=04-8.754: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº. 8.4444.1032679-9, fls. 01 a 011, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 14 de Setembro de 2015, foi adquirido por JAQUELINE BISPO OLIVEIRA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/08/1989, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21883262, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/08/2013 e do CPF 047.587.975-95, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ITAMAR FERNANDES DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/09/1984, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 03599033417, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/01/2015 e do CPF 023.304.775-11, residentes e domiciliados em R Jose Antonio Tavares, 96, Centro em Campo Do Brito/SE. Por compra feita a: MARIA DOMINGAS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 16/12/1986, auxiliar geral, portador(a) de CNH nº 04781763874, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/12/2013 e do CPF 028.082.365-73, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 09 Pov Gameleira, 005, Casa, Área Rural em Campo Do Brito/SE. Demais Condições: as constantes do referido contrato. Selo DA2503088. Guia de Recolhimento nº. 141150002119. Emolumentos R\$ 419,57. Ferd R\$ 83,91. Campo do Brito - Se, 17 de Setembro de 2015.

R=05-8.754: Nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA

MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº. 8.4444.1032679-9, fls. 01 a 011, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 14 de Setembro de 2015, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à Credora - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARICELIA MENESES SANTOS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 01/03/1965, economiário, portador(a) da carteira de identidade 689.478, expedida por SSP/SE em 25/01/2003 e do CPF 312.508.905-00 conforme procuração lavrada às folhas 037 e 038, do livro 2918, em 09/12/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 194, do livro 604, em 17/04/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 561 ITABAIANA, SE. Devedor (es): JAQUELINE BISPO OLIVEIRA FERNANDES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/08/1989, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21883262, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/08/2013 e do CPF 047.587.975-95, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ITAMAR FERNANDES DA CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/09/1984, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 03599033417, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/01/2015 e do CPF 023.304.775-11, residentes e domiciliados em R Jose Antonio Tavares, 96, Centro em Campo Do Brito/SE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial - B2 - Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO - B3 - Sistema de Amortização: SAC - B4 - Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos - O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 79.843,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 1.157,00 - Recursos próprios R\$ 9.000,00 - Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00 - B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) R\$ 0,00 - B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) - R\$ 79.843,00 - B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 90.000,00 - B8 - Prazo Total (meses) 360 - B9 - Taxa de Juros % a.a. - B9.1 - Sem Desconto - Nominal 7.16 - Efetiva 7.3997 - B9.2 - Com Desconto - Nominal 5.00 - Efetiva 5.1162 - B9.3 - Redutor 0,5% FGTS - Nominal 4.50 - Efetiva 4.5940 - B9.4- Taxa de Juros contratada Nominal: 4.5000% a.a. - Efetiva: 4.5939%a.a. - B10 - Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 521,19 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 - FGHab: R\$ 10,62 - TOTAL: R\$ 531,81 - B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 14/10/2015 - B10.2 - Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 - B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação - DEBITO EM CONTA - B11 - DATA DO HABITE-SE - 04/06/2015 - C - COMPOSIÇÃO DE RENDA: C1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor - Itamar Fernandes da Cruz - Comprovada R\$ 0,00 - Não Comprovada - 0,00 - Jaqueline Bispo Oliveira Fernandes - Comprovada R\$ 2.316,41 - Não Comprovada R\$ 0,00 - C2- Para cobertura do FGHAB - Devedor - Itamar Fernandes da Cruz - Percentual 0,00 - Jaqueline Bispo Oliveira Fernandes - Percentual 100,00 - D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO - Imóvel residencial situado na RUA José Batista dos Santos, Nº 159, Lote nº. 18, Quadra 02, BAIRRO CENTRO, CAMPO DO BRITO/SE. Matrícula 8.754, Livro 2-AD, Fls. 159, no Cartório do 2º Ofício de CAMPO DO BRITO/SE, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula, dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do Artigo 2º da Lei 7433/85 - E - Elementos Identificadores do débito originário (Interveniente Quitante) - Não se aplica. Demais cláusulas e condições de acordo no referido contrato, cuja via competente que fica arquivada neste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Selo DA2503089. Guia de Recolhimento nº. 141150002120. Emolumentos R\$ 209,79. Ferd R\$ 41,96. Campo do Brito/Se, 17 de Setembro de 2015.

AV=06-8.754: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade feito pela Caixa Econômica Federal 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 3/4 em Brasília /DF, 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. 844441032679, firmado em 14 de Setembro de 2015, registrado sob nº. 04 e 05, na matrícula nº. 8.754 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel localizado na Rua José Batista dos Santos, nº 159, Centro, Município de Campo do Brito, SE, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: xykcwgh0zw, mqbb6xqzi7 e 9qmxmefa9d. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fê. Selo TJSE: 202629539003518 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/H9KRUH). Guia de Recolhimento nº. 141260001584. Emolumentos R\$ 707,18. Ferd R\$ 141,44. Total R\$ 848,62. Valor Rateio Cartório: R\$ 597,50. Valor Rateio Ferd: R\$ 140,73. Valor Rateio Fundo: R\$ 36,94. Valor Rateio Judiciário: R\$ 68,61. Valor da Taxa Banese: R\$ 4,24. Campo do Brito/Se, 12 de Maio de 2026.

Campo do Brito - Se, 12 de Maio de 2026.

O Oficial:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ASPUB-93FMA-2UUM4-G5JNU

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

Jose Robson Ribeiro Rocha (CPF 379.286.275-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AS PUB-93FMA-2UUM4-G5JNU>

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

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