

2º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE RIBEIROPOLIS - SERGIPE

MAT. N.º 13.720

FOLHA 215

LIVRO 2 –AU

DATA:09/07/2014

IMÓVEL – Um lote de terra urbano de n.º 14 da Quadra “13”, localizado no loteamento São Lourenço, no lugar denominado Catende, Município de Ribeirópolis/Se, com o seguinte perímetro: Partindo do vértice V-1 de coordenadas UTM N=8833509.6456 e E=672796.4525 segue com o azimuth de 193d18'51" e distância 20.00m e chega-se ao vértice V-2 de coordenadas UTM N=8833490.1831 e E=672791.8467 segue com o azimuth de 283d18'43" e distância 7.27m e chega-se ao vértice V-3 de coordenadas UTM N=8833491.8578 e E=672784.7690 segue com o azimuth de 13d29'6" e distância 20.00m e chega-se ao vértice V-4 de coordenadas UTM N=8833511.3065 e E=672789.4329 segue com o azimuth de 103d18'43" e distância 7.21m e chega-se ao vértice V-1, início do presente Memorial Descritivo. Com as seguintes delimitações: frente para rua D, fundo lote 01, lado leste para lote 03 e oeste para área de Maria Silvestre de Jesus Lima. **Área total 144,87 m² (cento e quarenta e quatro metros quadrados e oitenta e sete centímetros quadrados).**

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 12.068, fls061, livro 2-AP, em data de 23/12/2010, cartório de Registro de Imóveis Ribeirópolis-SE.

PROPRIETÁRIO: MRCI- CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME, inscrita no CGC/MF n. 14.188.449/0001-30, com sede na rua General Siqueira, n. 464, centro, Itabaiana/Se, representada por Ivan Lima Tavares, brasileiro, casado, empresário, portador do RG n. 1509405 SSP/SE, CPF n. 002.291.265-70, residente e domiciliado na rua General Siqueira, 464, centro, Itabaiana/SE.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), 09 de julho de 2014

Guia: 109140001463 - Abertura de Matricula

Guia: 109140001458 - Registro do Lote

Selo DA 1911593

O Oficial:.....

AV - 01 – Mat - 13.720

Procede-se a presente averbação para constar que conforme planta, memorial descritivo e **RRT n.º0000003404069** de responsabilidade da arquiteta Michelle Nunes de Andrade, após autorização da Prefeitura Municipal, a área do presente lote ficou alterada e passou a ter as seguintes dimensões: pelo **norte** medindo **6,25 m** de fundo e limitando-se com a lote 01; pelo **sul** medindo **6,37 m** de frente e limitando-se com a rua D; pelo **leste** medindo **20,00 m** de comprimento e limitando-se com o lote n. **13**; a **oeste** medindo **20,00 m** de comprimento e limitando-se com o limite do loteamento. Perfazendo uma área total de **126,73 m²**.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **11 de maio de 2015**.

Guia: 109150001517

Selo DA 2280519

O Oficial:.....

R – 02 – Mat – 13.720

Conforme Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada nas Notas da Serventia Extrajudicial Única de Nossa Senhora Aparecida, Estado de Sergipe, às folhas n.º**112 a 113**, livro n.º**03**, em **15 de agosto de 2016**, a proprietária a **MRCI- CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA ME**, inscrita no **CNPJ n.º14.188.449/0001-30**, com sede na Rua General Siqueira, n.º464, centro, Itabaiana/SE, representada por seu sócio administrador **Ivan Lima Tavares**, brasileiro, casado, empresário, portador da **CI/RG n.º1509405 SSP/SE e CPF/MF n.º002.291.265-70**, residente e domiciliado na Rua General Siqueira, n.º464, centro, Itabaiana/SE, **vendeu** o imóvel da presente matricula, avaliado Pela Fazenda Pública Municipal, por **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, ao **Sr.º JOSÉ NILTON DE ALMEIDA LIMA**, brasileiro, solteiro, agricultor, portador da **CI/RG n.º1553774 SSP/SE e CPF/MF n.º001.495.955-06**, residente e domiciliado na Avenida Leandro Maciel, n.º2046, centro, Ribeirópolis, Estado de Sergipe. ITBI n.º248/2016. Certidão Negativa de Debito Municipal valida ate 14/10/2016.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **23 de agosto de 2016**.

Selo DAE 002877426

Guia:109160002254

O Oficial:.....

AV- 03 – Mat – 13.720

Procede-se esta averbação de Re-ratificação de área para constar que o AV-01 fica retificado da seguinte forma: para constar que o imóvel da presente matrícula, localizado na rua projetada “D”, nº06, lote 14, quadra 13, no loteamento São Lourenço, no lugar denominado Catende, Ribeirópolis, Estado de Sergipe, foi construída uma casa residencial de pavimento térreo, da qual consta o seguinte: um (01) recuo frontal, uma (01) garagem, uma (01) sala, três (03) quartos sendo um suíte, dois (02) W.Cs., uma (01) área de ventilação/área livre, uma (01) circulação, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço e um (01) quintal/área livre. Com as seguintes limitações: **NORTE** onde mede 7,21m de largura de fundo, com o lote 01. Q-13, ao **SUL** onde mede 7,27m de frente, com a Rua Projetada “D”, ao **LESTE** onde mede 20,00m de comprimento, com a casa nº12. Lote 13. Q-13, e ao **OESTE** onde mede 20,00m de comprimento, com o terreno Prop. Maria Silvestre de Jesus Lima. Perfazendo uma área total de **144,87m²**, área construída de **95,68m²**, e área livre de **49,19m²**, taxa de ocupação de **66,04%**. Foram apresentados os documentos exigidos por Lei: **Planta Baixa** junto com **memorial descritivo** feitos pelo **Arquiteto e Urbanista o Sr.º. Eric da Silva Barbosa**, CAU nºA64885-0, CREA nº27.08767100, RRT – Registro de Responsabilidade Técnica nº4869712, Certidão de Alvara de Construção nº051/2016, Carta de Habite-se nº051/2016, da Prefeitura municipal de Ribeirópolis/SE, certidão negativa de débito relativos as contribuições previdenciária e as de terceiros nº00232016-88888535, ARO – aviso de regularização de obras, que a construção foi avaliada no valor de **R\$ 102.280,01 (cento e dois mil, duzentos e oitenta reais e um centavo)**, que ficam arquivadas neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **23 de agosto de 2016.**

Selo DAE 002877436

Guia: 109160002276.

O Oficial:.....

R – 04 - Mat – 13.720

Conforme Contrato Por Instrumento Particular 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, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, as partes a diante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienações fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei 11977/99, **contrato nº8.4444.1344709-0**, celebrado entre a caixa econômica federal e o comprador abaixo qualificado em **12/09/2016**, o proprietário o Sr.º. **José Nilton Almeida Lima**, nascido em **09/02/1981**, motoboy, portador da **CNH nº02360791420** expedida por Órgão de Transito/SE em **07/06/2016** e do **CPF/MF nº001.495.955-06**, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Leandro Maciel, nº941, centro, Ribeirópolis, Estado de Sergipe, **vendeu** o imóvel da presente matrícula por **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, sendo que **R\$ 75.640,00 (setenta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais)** financiamento concedido pela Caixa; **R\$ 4.060,00 (quatro mil, sessenta reais)**, descontos concedidos pelo FGTS/União (complemento); **R\$ 10.300,00 (dez mil, trezentos reais)** foram pagos com recursos próprios, e **R\$ 0,00**, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, para a Sr.ª. **AGUIDA VITORIA CAMPOS DE MACEDO**, brasileira, nascida em **20/02/2013**, feirante, portadora da **CI(RG) nº37309714 SSP/SE** expedida em **20/02/2013** e **CPF/MF nº073.415.245-02**, solteira, residente e domiciliada em Sit. Pov Lagoa Redonda, nº99, zona rural, Porto da Folha/SE. Guia de ITBI nº**262/2016**, no valor de **R\$ 1.800,00 (hum mil oitocentos reais)**, **2% de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, da Prefeitura Municipal de Ribeirópolis, Estado de Sergipe. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B1 – Modalidade: Aquisição de imóvel residencial; B2 -Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO; B3 – Sistema de Amortização: SAC; B5 – Valor do Financiamento para despesas Acessórias: 0,00; B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 75.640,00 (setenta e cinco mil, seiscentos e quarenta reais); 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 8,16, Efetiva: 8.4722; B9.2 – Com Desconto. Nominal 5.50 Efetiva: 5.6408; B9.3 – Redutor 0,5 % FGTS. Nominal 5.00 Efetiva: 5.1162; B9.4 - Taxa de Juros contratada: Nominal 5.5000% a.a. Efetiva: 5.6407% a.a.; B10 - Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 556,79; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 14,13; TOTAL R\$ 570,92; B10.1 - Vencimento do**

Primeiro Encargo Mensal: 12/10/2016; B10.2 – Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. B10.3 – Forma de Pagamento na data da Contratação – Débito em conta. B10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.639,55; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.360,45; B11 - DATA DO HABITE-SE: 26/07/2016; C – COMPOSIÇÃO DE RENDA - C1 – COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENGARGO MENSAL: Devedor: Aguida Vitoria Campos de Macedo: Comprovada R\$ 0,00; Não comprovada: R\$ 2.000,00; C2 – PARA COBERTURA DO FGHBAB – Devedor – Aguida Vitoria Campos de Macedo: Percentual: 100,00.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), 22 de setembro de 2016.

Selo DAE 002877705

Guia nº109160002496

O Oficial:.....

R - 05 – Mat – 13.720

Conforme Contrato nº8.4444.1344709-0, celebrado entre a Caixa Econômica Federal, agencia de Nossa Senhora da Gloria, Estado de Sergipe e a Sr.^a Aguida Vitoria Campos de Macedo, acima qualificada, o imóvel da presente matrícula fica alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), 22 de setembro de 2016.

Selo DAE 002877706

Guia nº109160002496

O Oficial:.....

AV - 06 – Mat – 13.720

Procede-se esta averbação para constar, que a requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a guia de ITBI, promove-se, nos termos do art. 26, inciso 7º, da Lei Federal 9514/1997, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), 15 de maio 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, 15 de maio de 2026.

JOSE ARIOSVALDO DA SILVA
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YDREW-2HCAW-6TPFD-UQF47

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

Jose Ariosvaldo Da Silva (CPF ***.998.215-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/YDREW-2HCAW-6TPFD-UQF47>

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

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