

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: 8.741, fls. 145, Livro 2-AD, em 04 de Julho de 2014. **LOTE Nº 08 (OITO)**: Um lote de terreno, com área de 132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados), situado na Rua Antônio Ferreira da Cruz, s/n., Centro, Município de Campo do Brito, SE, com os seguintes limites, características e confrontações: confrontando-se ao norte, com a Rua Antônio Ferreira da Cruz, num perímetro de 06,00m (seis metros); ao sul, com o lote nº 04 (quatro), num perímetro de 06,00m (seis metros); à leste, com o lote nº 07 (sete), num perímetro de 22,00m (vinte e dois metros); e ao oeste, com o lote nº 09 (nove), num perímetro de 22,00m (vinte e dois metros). Registro Anterior: matrícula nº. matrícula: 8.707, fls. 107, Livro 2-AD, em 26 de maio de 2014. Proprietário: JOSÉ ROQUE DOS SANTOS, brasileiro, lavrador, casado, residente e domiciliado na Rua Antônio Ferreira da Cruz, nº 375, Centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 1.418.312, SSP/SE, CPF nº 919.346.055-49. Campo do Brito- Se, 04 de Julho de 2014.

AV=01-8.741: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por José Roque dos Santos, brasileiro, lavrador, casado, residente e domiciliado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, 375, centro, Município de Campo do Brito, SE, CI nº 1.418.312 SSP/SE, CPF nº 919.346.055-49, proprietário do imóvel registrado na Matrícula 8.741, Livro2-AD, fls.145, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Campo do Brito, SE, vem requerer averbação de uma casa residencial, com uma área construída de 69,84m² (Sessenta e nove metros e oitenta e quatro centímetros quadrados) e área total de 132,00m² (cento e trinta e dois metros quadrados), composta por: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) area de ventilação situada na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº. 807, Centro, Campo do Brito/SE. Apresentando para tanto: Certidão Negativa de Débitos Relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº. 002992016-88888722, Mapa e Memorial Descritivo ambos de responsabilidade técnica do Engenheiro Civil o Srº. José Almir Batista Santana, CREA nº. 11890/D-SE, Guia ART paga, Carta de Habite-se nº. 286/2016, Alvará de Construção nº. 336/2016, Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 541/2016. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201629539000296 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJKPPT). Guia de Recolhimento nº. 141160002930. Emolumentos R\$ 82,93. Ferd R\$ 16,59. Total R\$ 99,52. Campo do Brito/Se, 22 de Dezembro de 2016.

REGISTRO Nº. 02-8.741: 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. 8.4444.1485630-0, fls. 01 a 013, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 23 de Fevereiro de 2017, foi adquirido por FABIO JUNIOR SANTOS EDUARDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1982, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31388663, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/01/2015 e do CPF 013.810.945-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Sit Pov Gameleira, 6, Casa, Area Rural em Campo Do Brito/SE. Por compra feita a: JOSE ROQUE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido (a) em 07/09/1976, agricultor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1418312, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/08/2012 e do CPF 919.346.055-49, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge GINALVA ANDRADE ALMEIDA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/09/1956, agricultor, portador(a) de Carteira de Identidade nº 831300, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/09/2009 e do CPF 712.320.285-68, residentes e domiciliados em R Antonio Ferreira Da Cruz, 391, Casa, Bom Jardim em Campo Do Brito/SE. Código do HASH: 274d.80e9.8061.4cd0.0ab7.9d0e.3e9c.4fe2.5ec3.e286. Demais Condições: as constantes do referido contrato. Selo TJSE: 201729539000726

(Acesse: www.tjse.jus.br/x/DG4J3U). Guia de Recolhimento nº. 141170000587. Emolumentos R\$ 488,54. Ferd R\$ 97,71. Total R\$ 586,25. Campo do Brito- Se, 02 de Março de 2017.

REGISTRO Nº. 03-8.741: 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. 8.4444.1485630-0, fls. 01 a 013, Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada

de 23 de Fevereiro de 2017, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à Credora CAIXA ECONÔMICA 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 027 e 028, do livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 170, do livro 634, em 13/05/2015, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 561 ITABAIANA, SE. Pelo comprador devedor: FABIO JUNIOR SANTOS EDUARDO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/09/1982, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31388663, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/01/2015 e do CPF 013.810.945-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Sit Pov Gameleira, 6, Casa, Area Rural em Campo Do Brito/SE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1 - Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial - B2 - Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO - B3 – TP- Tabela Price - 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\$ 70.000,00 (setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 54.900,00 - Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 10.000,00- Recursos próprios R\$ 5.100,00 - 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\$ 54.900,00 - B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 70.000,00 - 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: 5.0000% a.a. – Efetiva: 5.1161% a.a. - B10 - Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 294,71 - Taxa de Administração: R\$ 0,00 – Seguros R\$ 11,42 - TOTAL: R\$ 306,13 - B10.1 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 23/03/2017 - B10.2 - Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 - B10.3 - Forma de Pagamento na data da contratação - DEBITO EM CONTA – B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) – Taxa de Administração: R\$ 2.157,34 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.714,68 – B11 – Data do Habite-se 06/12/2016 - C - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor – Fabio Junior Santos Eduardo – Comprovada R\$ 1.295,83 – Não Comprovada – 0,00 - C2- Para cobertura do Securitária - Devedor – Fabio Junior Santos Eduardo – Percentual 100,00 - D – Descrição do Imóvel Objeto deste contrato – Imóvel residencial situado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº. 807, Lote nº. 08, Bairro: Centro, Campo do Brito/SE. Matrícula 8.741, Livro 2-AD, Fls. 145, 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 fé. Selo TJSE: 201729539000727 (acesse: www.tjse.jus.br/x/ZARMED). Guia de Recolhimento nº. 141170000588. Emolumentos R\$ 244,27. Ferd R\$ 48,85. Total R\$ 293,12. Campo do Brito- Se, 02 de Março de 2017.

AV= 04- 8.741: Procede-se a esta averbação no 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. 844441485630, firmado em 23/02/2017, registrado sob nº. 03, na matrícula nº. 8.741, do Registro de Imóveis da Cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel localizado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº. 807, Lote 08, Centro, Campo do Brito/Se, CEP-49.520-000, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: 035b.708a.fb71.464c.3cfc.8f84.5108.fad4.64d9.56a0. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201829539004519 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/3M9MGD). Guia de Recolhimento nº. 141180002434. Emolumentos R\$ 427,55. Ferd R\$ 85,51. Total R\$ 513,06. Campo do Brito/Se, 31 de Outubro de 2018.

AV=05-8.741: Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº. 0236/2019/GILIE/SA Extensão Sergipe, datado de 10 de Maio de 2019, devidamente assinado pela Coordenadora de Filial –E.E. – GI Alienar Bens Móveis e Imóveis Salvador – Extensão Aracaju/Se, Srª AINARA SILVA SENA, para constar que a Caixa Econômica Federal, já qualificada, realizou os leilões públicos, conforme Ata de Leilão Público nº. 0014/2019, sendo o primeiro datado de 09 de Abril de 2019, e o segundo conforme Ata de Leilão Público nº. 0015/2019, datado de 24 de Abril de 2019, na Rua Dr. José Calumby, 79, Pereira Lobo, Aracaju/Se, tendo como Leiloeiro Público Oficial o Srº. Adilson Bento de Araújo, Jucece 015/2008/ Juceal 016/2013, no uso das funções que a lhe são atribuídas pela Lei Federal 8.934/94, Decreto - Lei Nº 1.800/96 e Decreto Federal Nº 21.981 de 19.10.32 e Dec. Estadual Nº 5.908 de 24/10/96 e Resolução Nº 46/96, foi levado a PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICO LEILÃO o imóvel da presente matrícula constante no anexo do referido edital, de acordo condições do Edital de Leilão Nº 0014/2019 e 0015/2019 e seus anexos, sem oferta de lances. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 201929539005809 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/4RPKDJ). Guia de Recolhimento nº. 141190001157. Emolumentos R\$ 95,42. Ferd R\$ 19,08. Total R\$ 114,50. Campo do Brito/Se, 26 de Novembro de 2019.

R=06-8.741: Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, à Vista, de Imóvel Urbano, com valor inferior a 30 salários mínimos (artigo 108 do Código Civil Brasileiro), as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda, mediante

cláusulas, termos e condições seguintes: CAIXA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada e constituída pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69 e Decreto-Lei nº 66.303, de 06.03.70, alterado pelo Decreto-Lei 1259, de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada VENDEDORA, neste ato representada por (Paula Priscila Silva Rosa Guimarães, brasileira, casada, economiária, C.I. nº 1.414.975- SSP/SE, CPF/MF nº 011.282.185-50, com endereço profissional na Rua João Pessoa, 357, centro, em Aracaju/SE, ora neste município, na qualidade de Gerente de Carteira PF), nos termos da procuração lavrada em notas do Ofício de 2º Ofício, livro 3432-P, fls. 107 e 108, substabelecimento lavrado em notas do 5º Ofício, livro 676, fls. 176, a seguir designada simplesmente OUTORGANTE VENDEDORA e de outro lado, como OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES) RAFAEL VALENÇA DA COSTA, brasileiro, maior, capaz, casado em regime de separação total de bens, servidor público, filho de Jorge da Silva Costa Filho e Valdehi Valença da Costa, nascido em 22/05/1987, portador da CNH nº 05628527640 DENATRAN/SE, emitida em 01/06/2022, onde consta o Doc. Identidade nº 1207161608 SSP/BA, e o CPF nº 022.338.535-20, com endereço eletrônico: rafaelvalenca10@hotmail.com, residente(s) e domiciliado(s) na cidade de Aracaju/SE, juridicamente capaz(es), adiante denominado(s) simplesmente COMPRADOR(ES). Pela VENDEDORA foi dito na presença das testemunhas abaixo relacionadas: CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL - A VENDEDORA declara que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se descreve e caracteriza: Uma casa de finalidade residencial situada na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº 807, lote 08, Centro, Campo do Brito/SE, havido conforme registro nº fls. 145, livro de registro geral nº 2-AD, na matrícula nº 8741 do 2º Ofício de Registros de Imóveis da Comarca Campo do Brito/SE. CLÁUSULA SEGUNDA - DA COMPRA E VENDA - A VENDEDORA, pela presente, e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender, como efetivamente vendido tem ao(s) COMPRADOR(ES), o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, que declara livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, sequestro, foro ou pensão, relativo ao imóvel objeto do presente instrumento tal como o possui, no estado em que se encontra, vistoriado pelo(s) COMPRADOR(ES), pelo preço certo e ajustado de R\$ 31.072,50 (trinta e um mil e setenta e dois reais e cinquenta centavos), recebido neste ato, por meio de depósito na Agência 0059 - SERIGY, efetuado em favor da VENDEDORA, cuja apropriação é autorizada neste ato pelo(s) COMPRADOR(ES). O preço acima referido corresponde ao lance vencedor na Licitação CAIXA nº Venda Online - 0911/0122 CPVE/PO, data de 15.02.2023, nº do Imóvel 8444414856300, nos termos do Edital de licitação, o qual a este se vincula, conforme a Lei nº 13.303/2016. CLÁUSULA TERCEIRA - DA POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO - Que assim, pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA, dá ao(s) COMPRADOR(ES) plena, rasa, geral, irrevogável e irretratável quitação, transferindo-lhe(s) o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constitutiva, obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito. Parágrafo Primeiro - Sobrevindo decisão transitada em julgado que decreta a anulação do título aquisitivo (Consolidação da Propriedade/Carta de Arrematação e/ou Adjudicação) ou que declare a perda da propriedade por usucapião, o presente contrato se resolverá de pleno direito. Nesse caso, a VENDEDORA devolverá ao adquirente os valores por ele despendidos na presente transação, quais sejam, os valores relativos à aquisição do imóvel, como caução, sinal, prestação, ou o valor total, se for o caso, bem como as demais despesas decorrentes da compra e venda, despesas cartorárias, tributárias, condominiais e, ainda, o valor referente às benfeitorias úteis e/ou necessárias. Parágrafo Segundo - A evicção ora pactuada não gera indenização por perdas e danos. CLÁUSULA QUARTA - O(s) COMPRADOR(ES) apresentarão à CEF exemplar deste instrumento com a respectiva certidão de seu registro no competente Registro de Imóveis, bem como, o comprovante de pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data de assinatura deste contrato. Parágrafo Primeiro - Na hipótese de não ser comprovado pelo(s) COMPRADOR(ES), o registro do presente contrato, bem como o pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no prazo estipulado no caput desta cláusula, fica facultado à CEF promover tal registro, imputando ao(s) COMPRADOR(ES) as despesas inerentes ao ato, independentemente de notificação. Parágrafo Segundo - O(s) COMPRADOR(ES) ficam sujeitos à inclusão no Cadastro Informativo de Pessoas Físicas e Jurídicas com Relacionamento com a CAIXA (CONRES) e nos cadastros restritivos de crédito (SPC e SERASA), nos casos de descumprimento do caput desta cláusula e do não ressarcimento à CAIXA das despesas decorrentes do referido registro. CLÁUSULA QUINTA - DISPENSA DE CERTIDÕES - O(s) COMPRADOR(ES) e VENDEDORA em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão Atualizada de Inteiro Teor da matrícula, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis. PARÁGRAFO ÚNICO - Quando for expressamente prevista pela Legislação Estadual, as certidões fiscais e de feitos ajuizados deverão ser apresentadas para o registro, sem prejuízo de outras exigidas pelo Registro de Imóveis. CLÁUSULA SEXTA - O(s) COMPRADOR(ES) declara(m) que aceita(m) a presente venda, nos termos e condições acima estipuladas, e que está(ão) adquirindo o imóvel acima descrito no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, por sua(s) responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese do(s) adquirente(s) ser(em) o(s) ocupante(s) do imóvel, será(ão) de sua(s) responsabilidade o pagamento relativo a IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data de aquisição. CLÁUSULA SÉTIMA - É Competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal de Aracaju/SE, para dirimir questões decorrentes do presente contrato. Apresentando para tanto: Guia de ITBI nº. 45/2023 paga; Guia DAM paga; e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº. 992023. Emitido HASH: f4ae.36f8.a2ba.e4ad.a93d.5b74.9254.ea17.09f2.17a3. Emitida DOI. O referido é

verdade e dou fê. Selo TJSE: 202329539001382 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/E7QUHH). Guia de Recolhimento nº. 141230000555. Emolumentos R\$ 731,80. Ferd R\$ 146,36. Total R\$ 878,16. Campo do Brito/Se, 10 de Março de 2023.

R=07-8.741: Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA. Contrato nº. 8.4444.3115661-2, fls. 01 a 015, com caráter de escritura pública, em 03 (três) vias, datada de 05 de Outubro de 2023, foi adquirido por: LEILANE SANTOS CAMARAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1992, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: CLEONICE SANTOS DE JESUS e JOSE UHELITON CAMARAO, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22574042, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/10/2012 e do CPF 063.835.685-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Jose Antero De Menezes, 321, Centro em Campo Do Brito/SE. Por compra feita a: RAFAEL VALENCA DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1987, administrador, filho de: VALDEHI VALENCA DA COSTA e JORGE DA SILVA COSTA FILHO, portador(a) de CNH nº 05628527640, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 01/06/2022 e do CPF 022.338.535-20, casado(a) no regime de separação total de bens, residente e domiciliado(a) em Av Adelia Franco, 2637, BI B Ap 603, Grageru em Aracaju/SE. Código HASH: 6a5d.feb8.b04c.82c7.a00b.5817.71c0.76bf.e88a.1770. Demais Condições: as constantes do referido contrato. Selo TJSE: 202329539005164 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEK6D7). Guia de Recolhimento nº. 141230002557. Emolumentos R\$ 773,55. Ferd R\$ 154,71. Total R\$ 928,26. Campo do Brito/Se, 09 de Outubro de 2023.

R=08-8.741: Nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA, CASA MINHA VIDA. Contrato nº. 8.4444.3115661-2, fls. 01 a 015, com caráter de escritura pública, em 03 (três) vias, datada de 05 de Outubro de 2023, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SAMARA KEINE OLIVEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 03/05/1983, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.334.698, expedida por SSP/SE em 17/08/2005 e do CPF 004.239.765-08 conforme procuração lavrada às folhas 109, do livro 691, em 12/09/2023, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1500 AUGUSTO LEITE, SE. Pelo (s) Comprador (es) e devedor (es) / fiduciante (s): LEILANE SANTOS CAMARAO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1992, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filho de: CLEONICE SANTOS DE JESUS e JOSE UHELITON CAMARAO, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22574042, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/10/2012 e do CPF 063.835.685-74, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Jose Antero De Menezes, 321, Centro em Campo Do Brito/SE. B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO – B1 – Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado – B2 - Sistema de Amortização: PRICE. B2.1- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3- Enquadramento: SFH - B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos - O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA R\$ 100.000,00 – Recursos próprios R\$ 18.645,00 - Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 11.355,00 - B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e comissão de leiloeiro, se houver: R\$ 4.000,00; B-6 - Valor Total da Dívida (Financiamento) R\$ 104.000,00 – B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão - R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais) - B8 - Prazo Total (meses): 360; B 8.1 – Amortização (meses): 360; B9 - Taxa de Juros:

B9.1 Sem Desconto:	B9.2 Com Desconto:	B9.3 Com Redutor de 0,5%:	B9.4 Taxa Contratada:
Nominal % (a.a.) 8.1600	Nominal % (a.a.) 4.7500	Nominal % (a.a.) Não se aplica	Nominal% (a.a.) 4.7500
Efetiva % (a.a.) 8.4722	Efetiva % (a.a.) 4.8547	Efetiva % (a.a.) Não se aplica	Efetiva % (a.a.) 4.8548
Nominal % (a.m.) 0.6778	Nominal % (a.m.) 0.3950	Nominal % (a.m.) Não se aplica	Nominal % (a.m.) 0.3950
Efetiva % (a.m.) 0.6800	Efetiva % (a.m.) 0.3958	Efetiva % (a.m.) Não se aplica	Efetiva % (a.m.) 0.3958

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) – B10.1 – Taxa Contratada - Prestação (a+j): R\$ 542,51 – Prêmios de Seguros: 22,47 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00 – TOTAL: R\$ 564,98 – B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 06/11/2023 - B12 - Reajuste dos Encargos - De acordo com item 4 - B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente – B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 – Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 4.169,79 – B14.2 – Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 13.097,55 – C - COMPOSIÇÃO DE RENDA; Nome(s) do(s) Devedor(es) – Leilane Santos Camarão – Renda R\$ 2.400,00 – % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00 – D – Descrição do Imóvel Objeto deste contrato – IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO FERREIRA DA CRUZ, Nº 807, LOTE 08, BAIRRO CENTRO, CAMPO DO BRITO/SE. PERFEITAMENTE DESCRITO E CARACTERIZADO NA MATRÍCULA 8741 DO CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE CAMPO DO BRITO/SE. DISPENSANDO-SE AQUI SUA INTEIRA DESCRIÇÃO NOS TERMOS DO ARTIGO 2º DA LEI 7.433/85. E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO: Não se aplica - F- TARIFAS DEVIDAS: É prevista a cobrança das tarifas abaixo que podem ser consultadas na Tabela de Tarifas da CAIXA disponível em www.caixa.gov.br - Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: no valor de 1,5% sobre o valor de financiamento, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012, cobrada em duas parcelas pagas da seguinte forma: a primeira na data de entrega da documentação, no valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), e a

segunda na data de assinatura do contrato, no valor remanescente da tarifa junto com os primeiros prêmios de seguro, cujos valores estão estipulados no campo 'B10' - Caso o valor da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia e os primeiros prêmios de seguro não tenham sido pagos na data de assinatura do contrato, esses valores serão acrescidos ao valor do primeiro encargo mensal, lançados como diferença de prestação. G - ENCARGOS DEVIDOS POR ATRASO: descrito no item 7. H - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: descrita no item 9. - I - PORTABILIDADE: é permitida a portabilidade do crédito, observadas as disposições contidas na legislação correlata, em especial na Resolução CMN/BACEN nº 4.292, de 20/12/2013. J - CANAIS DE ATENDIMENTO DISPONÍVEIS: SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios) Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492 - Alô CAIXA: 4004 0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades) Ouvidoria: 0800 725 7474 - Site: <http://caixa.gov.br> - K - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO - L - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS 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 TJSE: 202329539005166 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/CCMREM). Guia de Recolhimento nº. 141230002558. Emolumentos R\$ 322,41. Ferd R\$ 64,48. Total R\$ 386,89. Campo do Brito/Se, 09 de Outubro de 2023.

AV=09-8.741: 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. 844443115661, firmado em 05 de Outubro de 2023, registrado sob nº. 07 e 08, na matrícula nº. 8.741 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel localizado na Rua Antonio Ferreira da Cruz, nº. 807, Centro, Campo do Brito/SE, em favor da Caixa Econômica Federal, nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. Emitido HASH: 8tmghh9mc9 e sfurvhnyir. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fê. Selo TJSE: 202629539006280 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/U9J9H3). Guia de Recolhimento nº. 141260007570. Emolumentos R\$ 871,89 Ferd R\$ 174,38. Total R\$ 1.046,27. Campo do Brito/Se, 25 de Agosto de 2026.

Campo do Brito - Se, 25 de Agosto de 2026.

O Oficial:





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6HCPN-QV59E-L6FKV-4SG37

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/6HCPN-QV59E-L6FKV-4SG37>

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

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