



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE AQUIDABÃ

Eraldo Machado de Andrade - Oficial

Avenida Paraguai, nº 1395, Centro, Aquidabã/SE - CEP: 49.790-000.
Telefone: (79) 9 9846-9896 E-mail: cartoriooficiounicoaquidaba@gmail.com

CNM Nº 110767.2.0006571-60

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, a pedido verbal de parte interessada, que revendo neste Ofício de Imóveis, matricula sob nº 6571-FLS.171-DO LIVRO DE Nº 2-AF, encontrei o seguinte teor:

MATRICULA DE Nº 6571 – FEITA EM 26 DE JANEIRO DE 2.011, O IMÓVEL ASSIM IDENTIFICADO:

Lote nº 04, quadra “B”, Loteamento “São João”, localizado no perímetro urbano desta Cidade de Aquidabã/Sergipe, frente norte para Rodovia Governador Valadares, com 15,97m de largura, fundo sul com o lote nº 05 com 3,98m de largura, lado leste com o terreno do Sr. Manoel Anacleto dos Santos com 23,32m de comprimento, lado oeste com o lote nº 03 com 20,00m de comprimento, perfazendo uma área de: 198,11m²; PROPRIETÁRIO: **JOÃO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, proprietário, maior e capaz, portador da RG de nº 214.255 SSP/SE e CPF de nº 148.998.335-04, residente e domiciliado na Avenida Ministra Leonor Barreto Franco, s/n, nesta Cidade de Aquidabã/Sergipe; NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 3-3220, às fls, 20, do livro 2-P, em data de 26 de janeiro de 2011, neste CRI. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 26 de janeiro de 2011. O OFICIAL: Emolumentos R\$ 7,00; Ferd R\$ 1,40; Total R\$ 8,40; Guia: 148110000181

REGISTRO DE Nº 1-6571 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião-Substituto do Cartório do 1º Ofício, desta Cidade de Aquidabã. Estado de Sergipe, Deodato Gonçalves Soares, que este subscreveu às fls, 27, do livro de nº 113, em data de 28 de março de 2012; O imóvel constante da presente matricula; ADQUIRIDA POR: **ROGERIO OLIVEIRA SILVA**, brasileiro, casado, maior e capaz, comerciante, residente e domiciliado na Rua Dr. Augusto do Prado Franco, 48, nesta Cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, portador da cédula de identidade de nº 1.111.136 SSP/SE e CPF de nº 587.455.055-00; POR COMPRA FEITA A: **JOÃO ALVES DOS SANTOS** e sua esposa **EDILEUSA BARRETO SANTOS**, brasileiros, casados, capazes, proprietários, residentes e domiciliados na Avenida Ministra Leonor Barreto Franco, s/n, nesta Cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, ele portador da cédula de identidade de nº 214.255 SSP/SE e CPF de nº 148.998.335-04, ela portadora da cédula de identidade de nº 248.256 SSP/SE e CPF de nº 138.670.595-00; NO VALOR DE R\$ 10.000,00 (Dez Mil Reais); CONDIÇÕES: Firme e valiosa. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE 29 de março de 2012. O OFICIAL: Emolumentos R\$ 210,00; Ferd R\$ 42,00; Selo R\$ 0,07; Total R\$ 252,07; Guia: 148120000871; Nº do Selo: SEDA0703969.

R.2:EM:28/03/2014: Pelo instrumento particular de alienação fiduciária de bens imóveis, Emitente/Creditada da Cédula de Crédito Bancário-CCB, sob nº 22.0866.691.0000052-91, o imóvel constante da presente Matricula, **CREDITADA: R E INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE DOCES E SALGADOS LTDA-ME. CNPJ 15.026.394/0001-24**, como Avalistas: **ROGERIO OLIVEIRA SILVA e sua**

esposa ELISANGELA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiros, casados, maiores e capazes, residentes e domiciliados na Rua Augusto do Prado Franco, 48, nesta Cidade de Aquidabã-Sergipe, portadores do CPF. nº s 587.455.055-00 e 970.673.855-04, garantia do pagamento da dívida junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, referente ao empréstimo concedido por intermédio de seu representante legal ao fim assinado, da Superintendência Regional de Negócios 2646-SERGIPE, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia apresentada pelos Avalistas da operação naquele título de crédito, constitui a garantia representada pela Alienação Fiduciária de Bens Imóveis a seguir descritos e individualizados em caráter irrevogável e irretratável, abrangendo além do bem principal todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acesso física, intelectual, industrial ou natural, nos termos da legislação aplicável à espécie. **CLÁUSULA PRIMEIRA- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA:**

ROGERIO OLIVEIRA SILVA, doravante denominado(s) FIDUCIANTE(S), aliena(m) à CAIXA em caráter fiduciário, o(s) imóvel(is) adiante identificado(s), nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais: **Tipo: LOTE 4. Endereço: ROD GOV VALADARES QD B LOTEAMENTO SÃO JOÃO.**

Matrícula: 6571. Cartório Registro Imóveis 2º Ofício de Aquidabã. Valor de R\$ 10.000,00.

Parágrafo Primeiro – A garantia fiduciária abrange o(s) imóvel(is) supra identificado(s) e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo e legais vinculadas ao presente negócio.

Parágrafo Segundo – Mediante o registro da CCB e deste Termo no competente Registro de Imóveis estará construída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) FIDUCIANTE(S) possuidor(es) direito(s) e a CAIXA possuidora indireta do(s) imóvel(is) objeto(s) da garantia fiduciária. **Parágrafo Terceiro** – Enquanto permanecer (em) adimplente(s) com as obrigações ora pactuadas, ao(s) FIDUCIANTE(S) fica assegurada a livre utilização por sua conta e risco, do(s) imóvel(is) objeto deste instrumento.

Parágrafo Quarto – Valor da Garantia Fiduciária – Concordam as partes que o(s) valor(es) do(s) imóvel(is) ora alienado(s) fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde(m) à(s) importância(s) informada(s) no caput desta Cláusula sujeita(s) à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcionalmente a 16,80% (dezesesseis vírgula oitenta por cento) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento. **Parágrafo**

Quinto – Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica. Dados do Contrato: Valor do Contrato: 59.511,92 (Cinquenta e nove mil e quinhentos e onze reais e noventa e dois centavos). Valor Entrada: 1.780,00. Valor Líquido Renegociado: 57.731,92. Prazo de: 60 prestações mensais. Valor da Prestação: 1.771,15. Juros Nat. L. Taxa efetiva mensal 2.27000. Taxa efetiva anual; 30.91100. Refixação Tipo: 1. Garantia: 69.511,92. IOF Nat.1. Valor 1.042,06. Tarifa de abertura e renovação de crédito Nat.2. Valor: 0,00. SCI Nat.2 Valor 0,00. CONDIÇÕES: As demais cláusulas constantes no presente contrato Cédula de Crédito Bancário-CCB, nº 22.0866.691.000052-91. O Referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã (SE), 28 de março de 2014. O OFICIAL. Emolumentos: R\$ 218,50; Ferd: R\$ 43,70; Selo: R\$ 0,09; Total de R\$ 262,29;. Selo: SEDA1844735.

AVERBAÇÃO 3-6571: EM: 17/09/2018: Procedo esta averbação, atendendo a determinação do Dr. Otavio Augusto Reis de Souza, Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Propriá/SE, proferida

nos autos do processo 0000235-51.2014.5.20.0015, movido por Gilmara de Jesus contra Rogerio Oliveira Silva, assinado de ordem pelo oficial de justiça avaliador federal, Sr. Anderson Roberto de Castro Dória Melo, para constar nesta matrícula, o REGISTRO DE PENHORA, sobre o bem imóvel: Lote nº 04, quadra “B”, Loteamento São João, localizado no perímetro urbano desta Cidade de Aquidabã/SE, medindo 198,11m2, registrado sob nº 1-6571, de propriedade do Sr. Rogerio de Oliveira Silva, CPF nº 587.455.055-00, para garantia da execução no valor de R\$ 42.842,92 (quarenta e dois mil, oitocentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos), atualizado em 31/03/2015, até ulterior deliberação daquele Juízo. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 17 de setembro de 2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Selo nº 201829529002577 – DGFBR3. Isento de Emolumentos.

AVERBAÇÃO 4-6571: EM: 17/09/2018: Procedo esta averbação, atendendo a determinação do Dr. Otavio Augusto Reis de Souza, Juiz de Direito da Vara do Trabalho de Propriá/SE, proferida nos autos do processo 0000234-66.2014.5.20.0015, movido por Hortência de Matos Oliveira contra Rogerio Oliveira Silva, assinado de ordem pelo oficial de justiça avaliador federal, Sr. Anderson Roberto de Castro Dória Melo, para constar nesta matrícula, o REGISTRO DE PENHORA, sobre o bem imóvel: Lote nº 04, quadra “B”, Loteamento São João, localizado no perímetro urbano desta Cidade de Aquidabã/SE, medindo 198,11m2, registrado sob nº 1-6571, de propriedade do Sr. Rogerio de Oliveira Silva, CPF nº 587.455.055-00, para garantia da execução no valor de R\$ 36.894,06 (trinta e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e seis centavos), atualizado em 31/03/2015, até ulterior deliberação daquele Juízo. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 17 de setembro de 2018. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Selo nº 201829529002578 –Q9DPGK. Isento de Emolumentos.

AVERBAÇÃO DE Nº 5-6571: EM: 12/08/2022: Em cumprimento a ordem judicial proferida em 27 de junho de 2022, pelo Juiz do Trabalho da Cidade de Propriá/SE, Dr. Otavio Augusto Reis de Souza, nos autos do Processo nº ATOrd 0000234-66.2014.5.20.0015, movida pela reclamante, Sra Hortência de Matos Oliveira e outros (2), em face de R.E. Industria e Comercio de Doces e Salgados Ltda – ME e outros (3), **PROCEDO A BAIXA DA PENHORA**, averbada sob nº 4-6571. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 12 de agosto de 2022. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Isento de Emolumentos. Selo Nº 202229529011771 - 4CKGXN.

AVERBAÇÃO DE Nº 6-6571: EM: 14/04/2025. Protocolo: 35.332: Procedo esta averbação em atendimento ao requerimento datado de 03/01/2025, emitido pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, firmado pela Coordenadora Economiária da Centralizadora Nacional Suporte à Adimplência RJ, Sra. Priscila Azevedo Ciannella, referente ao procedimento protocolado neste Cartório sob nº 34.305, **FICA NOS TERMOS DO § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97, CONSOLIDADA 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 comercial com garantia de alienação fiduciária, nº 220866691000005291, firmado 21/02/2014, pela R E Industria e Comercio de Doces e Salgados Ltda, (15.026.394/0001-24), registrado sob nº 2-6571, em razão dos devedores fiduciantes, (avalistas), Sr. Rogerio Oliveira Silva, CPF nº 587.455.055-00 e Elisângela de Oliveira Santos, CPF nº 970.673.855-04, que devidamente intimados, deixaram decorrer o prazo legal sem a purgação do débito. Foi recolhido o ITBI – Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, no valor de R\$ 204,99 (duzentos e quatro reais e noventa e nove centavos), aos cofres do Município de Aquidabã/SE, tendo em vista a avaliação do imóvel em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 14 de abril de 2025. O ESCRIVENTE – SUBSTITUTO; Emolumentos R\$ 256,51; Ferd R\$ 51,30; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 307,81; Guia: 148250002553; Selo Nº 202529529005731 –FJXTHR.

AVERBAÇÃO DE Nº 7-6571: EM: 14/04/2025. Protocolo de nº 35.322: Código Nacional da

Matrícula – Procede-se à presente averbação ex officio, para constar o CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA mantido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), na forma preconizada no art. 235-A, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a crescendo pelo art. 101, da Lei nº 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos Provimentos nº 89, de 18 de dezembro de 2019, e nº 143, de 25 de abril de 2023, da Corregedoria Nacional de Justiça: CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 110767.2.0006571-60. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 14 de abril de 2025. O ESCRIVENTE – SUBSTITUTO: Isento de emolumentos.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Eraldo Machado de Andrade, Oficial a digitei e assino em público e raso. PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE. Emolumentos: R\$ 61,08; Ferd: R\$ 12,22; Selo: R\$ 0,00. Total de R\$ 73,30. Guia: 148250002553. Selo: 202529529005768-ARTT3U.

Aquidabã /SE, 15 de abril de 2025



ERALDO
MACHADO DE
ANDRADE:085
64507587

Assinado de forma
digital por ERALDO
MACHADO DE
ANDRADE:08564507587
Dados: 2025.04.17
08:57:03 -03'00'