



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SERGIPE – COMARCA DE CRISTINÁPOLIS – FONE (079) 99991-2172
TRAVESSA FRANCISCO ALVES DO NASCIMENTO, Nº 28 - CENTRO
CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE TABELIONATO E DO REGISTRO DE
IMÓVEIS DA COMARCA DE CRISTINÁPOLIS
DR. JOSÉ BENITO LEAL SOARES - OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS.
IRENE BELARMINO DE SOUZA OLIVEIRA - ESCRIVENTE.
GLEIDISON ALVES RAMOS - ESCRIVENTE.
E-MAIL: josé.benito@tjse.jus.com

CERTIDÃO CONJUNTA (INTEIRO TEOR E NEGATIVA DE ÔNUS)

*Eu, **JOSÉ BENITO LEAL SOARES**,
serventuário do 1º Ofício, Tabelionato, Registro
de Imóveis e Hipotecas, Protesto de Duplicatas, da
Comarca de **CRISTINÁPOLIS** do Estado de
Sergipe, na forma da Lei, etc.*

CERTIFICO e dou fé, que revendo o Livro de nº 2, do Registro Geral de Imóveis existente em meu poder, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel **matriculado sob nº 3128, do Livro 2 de REGISTRO GERAL**, desta serventia, com seguinte conteúdo:

IMÓVEL: MATRÍCULA N.º 3128 - DATA 12 de MARÇO de 2012 - IMÓVEL: - URBANO constante de um **lote de terreno** de **n. 02(dois)** situado de **RUA “B”**, **bairro Murici**, medindo **108,00m2 (cento e oito metros quadrados)** situada na cidade de **TOMAR DO GERU**, limitando-se ao **NORTE**, com o lote n. 03 pertencente a **Antonia Costa Marques**, medindo 18,00 metros; ao **SUL**, com o lote n. 01 pertencente a **Antonia Costa Marques**, medindo 18,00 metros; ao **LESTE**, com **Jadson de Jesus**, medindo 6,00 metros; Pelo lado **OESTE**, com a **rua B**, medindo 6,00 metros, adquirido por Escritura Publica de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Tabelião **José Benito Leal Soares**, no livro 41/11, fls. 33/34, em 18 de Outubro de 2011, nesta cidade de **Cristinápolis**, Estado de **Sergipe**, por compra a **Humberto Soares de Souza**. **Dados do Proprietário: ANTONIA COSTA MARQUES**, brasileira, maior, solteira, autônoma, residente e domiciliada na **Travessa Senhor do Bonfim s/n**, na cidade de **Tomar do Geru**, Estado de **Sergipe**, portadora da Carteira de Identidade n. **2270358-6 SSP/SE** e inscrita no **CPF/MF n. 033.367.595-95**. **Registro Anterior: Registro n. R.2. MATRICULA 2896-Livro n.2-J - fls. 196**, em data de **18 de OUTUBRO de 2011**; - Cartório do Registro Imobiliário da Comarca de **Cristinápolis-Sergipe**. Dou fé. **Cristinápolis**, 12 de **MARÇO de 2012**. O Oficial **José Benito Leal Soares** Cota 7,00 – Ferd 1,40 – Total R\$ 8,40 – Guia n. 175120000487.

R-1 - 3128 - INSTRUMENTO PARTICULAR – Nos termos do Instrumento Particular de pedido de desmembramento de lote datado de 01 de Março de 2012, assinado pela requerente, procede-se averbação da abertura da presente matrícula em nome da requerente **ANTONIA COSTA MARQUES**, brasileira, maior, solteira, autônoma, residente e domiciliada na **Travessa Senhor do Bonfim s/n**, na cidade de **Tomar do Geru**, Estado de **Sergipe**, portadora da Carteira de Identidade n. **2270358-**



Cota 79,96-FERD 15,99– Selos 0,00-Total R\$ 95,95-Guia de Recolhimento n. 175230001578

6 SSP/SE e inscrita no **CPF/MF n. 033.367.595.95**, que juntou **planta baixa** da área desmembrada assinada pelo Arquiteto **Dr. Anderson Oliveira – CAU-Registro Nacional n.027.0030.3385** e devidamente aprovada pela **Prefeitura Municipal de Tomar do Geru** através do seu Diretor **Herotildes Gomes Silva** e o Secretario de Administração **Tiago Silva de Souza**, juntando também **certidão negativa de débitos com o órgão Municipal**. Dou fé. Cristinópolis, 12 de Março de 2012. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.0362798 -Cota 50,00-Ferd 10,00 – Selo 0,07- Total R\$ 60,07- Guia n. 175120000487.

AV-2 - 3128 - AVERBAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA - Procede-se a esta averbação nos termos do **REQUERIMENTO** datado de 01 de Março de 2012, encaminhado ao titular deste Cartório, por **ANTONIA COSTA MARQUES**, brasileira, maior, solteira, autônoma, residente e domiciliada na Travessa Senhor do Bonfim s/n, na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, portadora da Carteira de Identidade n. **2270358-6 SSP/SE** e inscrita no **CPF/MF n. 033.367.595-95**, que apresentou **ALVARÁ** de construção de **n. 05/2012**, datado de 14 de Fevereiro de 2012, constando como início da obra 30.10.2011 e termino da obra em 29.12.2011, com respectiva **CARTA DE HABITE-SE** de nº **005/2012**, expedida pela Prefeitura Municipal da cidade de Tomar do Geru/SE, datada de 14 de Fevereiro de 2012, assinada pelo Diretor do Dep. Administrativo e Tributos, Herotildes Gomes Silva, e ainda certidão negativa de débitos junto aquele órgão municipal. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débitos junto ao **INSS**, **por está amparado pelo artigo 30 alínea VIII da Lei 8.212, de 24 de Julho de 1991**, para constar a edificação dentro da área constante da presente matrícula de uma **CASA DE RESIDENCIA** – situada na **Rua “B” recebendo o n. 26, no bairro Murici**, na cidade de **TOMAR DO GERU-Sergipe**, com área construída de **70,0m2** (setenta metros quadrados) com área total incluindo casa e terreno mede **108m2**, contendo **03 quartos; 01 sala - 02 garagem com varanda ; 02 banheiros; 01 cozinha e 01 área de serviço**, limitando-se casa e terreno ao **NORTE**, com o lote n. 03 pertencente a Antonia Costa Marques, medindo 18,00 metros; ao **SUL**, com o lote n. 01 pertencente a Antonia Costa Marques, medindo 18,00 metros; ao **LESTE**, com Jadson de Jesus, medindo 6,00 metros; Pelo lado **OESTE**, com a rua B, medindo 6,00 metros Dou fé. Cristinópolis, 12 de MARÇO de 2012. O Oficial José Benito Leal Soares Selo – DA.0362799 -Cota 50,00- FERD 10,00 – Selos 0,07-Total R\$ 60,07.- GUIA DE RECOLHIMENTO 17512/0000487.

R-3 - 3128 - COMPRA E VENDA- Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL –FGTS**, datado de 22 de MAIO de 2012, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade de **ANTONIA COSTA MARQUES**, brasileira, maior, nascida em 08.06.1985, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Praça José Ferreira da Silva n. 25, na cidade de Tomar do Geru, Estado de Sergipe, portadora da Carteira de Identidade n. **2270358-6-expedida por SSP/SE em 28.02.2004** e inscrita no **CPF/MF n. 033.367.595-95**, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **FÁBIO MACEDO DE MENEZES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/12/1977, motorista de veículo de transporte de carga, portador da C.I. **n.1369893**,



Cota 79,96-FERD 15,99– Selos 0,00-Total R\$ 95,95-Guia de Recolhimento n. 175230001578

expedida por SSP/SP em 28.05.1994 e do CPF n. 930.466.185.49, residente e domiciliado em Povoado Cajaiba, n. 26. em Itabaiana - Sergipe, pelo preço de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais) Dou fé. Cristinápolis, 25 de Maio de 2012. O Oficial José Benito Leal Soares Selo DA.0720326-Guia de Recolhimento n. 17512/0000900.

R-4 - 3128 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos do Instrumento Particular de **COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL –FGTS**, datado de 22 de MAIO de 2012, o adquirente e fiduciante **FÁBIO MACEDO DE MENEZES**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/12/1977, motorista de veículo de transporte de carga, portador da C.I. **n.1369893**, expedida por SSP/SP em 28.05.1994 e do CPF **n. 930.466.185.49**, residente e domiciliado em Povoado Cajaiba, n. 26. em Itabaiana - Sergipe, conforme estipulado na **Cláusula Décima Quarta**, alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a **CREDORA E FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL DE SERGIPE – CEF/SE, agência de Itabaianinha-Sergipe**, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília – DF, representada no ato **LEON GOMES DE ANDRADE**, economiário, portador da CNH n. **02339381618**, expedida em 15/01/2008 e do CPF/MF n. **451.038.795.49**, **procuração lavrada às folhas 033 do livro 548, em 18/12/2007**, no 5º ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada de CEF, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) O valor da venda é de **R\$ 70.000,00** (setenta mil reais); 2) Recursos oriundos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto **R\$ 9.000,00**; 3) Recursos próprios **R\$ 9.069.29**; 4) Financiamento concedido pela credora foi de **R\$ 51.930,71(cinquenta e um mil novecentos e trinta reais e setenta e um centavos)** resgatável em **300 prestações** mensais, sendo o encargo inicial no valor de **R\$ 405,13** (quatrocentos e cinco reais e treze centavos) a taxa de juros e demais encargos prevista na letra **C** do contrato, vencendo o primeiro encargo no dia **22 de Junho de 2012**. O fiduciante enquanto adimplemento, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 4) Incumbirá a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e a fiduciante, o pagamento dos prêmios do seguro; 5) O Valor do imóvel para efeito de venda em publico leilão, está previsto na letra C, no citado contrato. Dou fé. Cristinápolis, 25 de Maio de 2012. O Oficial José Benito Leal Soares SELO DA.0720327 - Guia de Recolhimento n. 17512/0000900.

AV-5 - 3128 - PROTOCOLO 15353 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular, **datado de 07 de Junho de 2023**, por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, inscrita no CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília – DF, assinado por **Milton Fontana**, Gerente de Centralizadora – CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei n. 9.514, de 20 de Novembro de 1997, **FICA CONSOLIDADA** o imóvel objeto desta matrícula registro n.4.3128, em data de 25 de Maio de 2012, em seu nome, o imóvel acima descrito, transferindo-se ao mesmo a **POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO**, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em **alienação fiduciária, através do Contrato de Compra e Venda de Unidade**



Isolada e Mutuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Credito Individual –FGTS , Datado de 22 de Maio de 2012, devidamente registrado neste cartório sob **n. R.4 - Matrícula 3128, livro 2, em data de 25 de Maio de 2012**, pelo devedor **FÁBIO MACEDO DE MENEZES** , nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 02/12/1977, motorista de veículo de transporte de carga, portador da C.I. **n.1369893, expedida por SSP/SP em 28.05.1994 e do CPF n. 930.466.185.49**, residente e domiciliado em Povoado Cajaiba, n. 26. em Itabaiana - Sergipe. Tendo sido atribuído o valor **R\$ 75.614,72** (Setenta e cinco mil e seiscentos e quatorze reais e setenta e dois centavos). Foi apresentado: a)- Auto de Avaliação através da Secretaria Municipal de Urbanismo da cidade de Cristinápolis, datada de 01/06/2023; b)- Inscrição Municipal de n.4396 e respectiva quitação de débitos municipal; c)- comprovante do recolhimento do Imposto de Transmissão e Transcrição através da ITBI emitida 01/06/2023 e quitada em 05/06/2023, no valor de R\$ 1.515,89 de 2,5 % sob R\$ 75.614,72, DAM n. 25122023. Dou fé. Cristinápolis, 27 de Junho de 2023. O Oficial José Benito Leal Soares -Cota 559,00 – Ferd 111,80– Total R\$ 670,80– Guia Ferd. n. 175230001577.Selo TJSE: 202329550003369-Acesse: www.tjse.jus.br/x/NZTHMB.

CERTIDÃO: 1 – CERTIFICO, e dou fé, que a presente certidão é a reprodução autêntica da matrícula nº 3128, do Livro de Registro Geral 2, a que se refere, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73. O referido é Verdade, a que dou fé.

A validade desta certidão é de 30 dias da data de emissão, nos termos dos art. 1º, inciso IV, do Decreto nº 93.240, de 9 de Setembro de 1986.

Cristinápolis 27 de Junho de 2023

Dr. José Benito Leal Soares
Oficial Titular
Gleidison Alves Ramos
Escrevente



Cota 79,96-FERD 15,99– Selos 0,00-Total R\$ 95,95-Guia de Recolhimento n. 175230001578