



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 E NEGATIVA DE ÔNUS

CERTIFICO e dou fé, que revendo todos os livros e demais papéis deste Cartório Imobiliário a meu cargo, deles verifiquei constar o imóvel registrado sob matrícula: nº.7.923, fls. 165, do Livro nº. 2-AA, em 04 de Julho de 2011 – Uma (01) edificação residencial unifamiliar, térrea, em alvenaria de bloco cerâmico, coberto por telhas cerâmicas, composta frontalmente por uma (01) varanda coberta, seguida de uma (01) sala de estar, uma (01) sala de TV, três (03) quartos, uma (01) cozinha, um (01) banheiro social, uma (01) área de serviço coberta, um (01) quintal, um (01) depósito e uma (01) varanda de serviços. Área Total de 141,50 m² (cento e quarenta e um vírgula cinquenta) metros quadrados. Área construída 127,50 m² (cento e sete vírgula cinquenta) metros quadrados. Localizada à Rua José Meireles Teles, s/nº., Povoado Bom Jardim, Zona Rural, neste tendo como limites: ao oeste (frente) à Rua José Meireles Teles, num perímetro de 6,30m; ao leste (fundos), com Maria José Lima Santos, 7,33m; ao norte com José Pequeno dos Santos, 22,85 m; e ao sul Saulo Santana de Jesus, 20,77m . Proprietária: Vera Lúcia Ribeiro Passos, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº. 767.172 SSP/SE -2ª via e do CPF nº. 722.579.035-87, residente e domiciliada à Rua Roque José de Souza, nº. 195, Centro, Campo do Brito - Se. Campo do Brito – Se, 03 de Julho de 2011.

R=01- 7.923: Nos termos do Mandado de Transcrição, datado de 18 de abril de 2011, extraído dos autos da Ação de Usucapião, Processo nº. 201063000685, que tramitou pelo Cartório Judicial da Comarca de Campo do Brito/Se, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Herval Marcio Silveira Vieira, onde consta a sentença datada de 15 de dezembro de 2010, proferida pelo MM. Juiz de Direito Dr. Herval Marcio Silveira Vieira, que julgou procedente a Ação de Usucapião requerida por Vera Lúcia Ribeiro Passos, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº. 767.172 SSP/SE -2ª via e do CPF nº. 722.579.035-87, residente e domiciliada à Rua Roque José de Souza, nº. 195, Centro, Campo do Brito – Se. Conferindo-lhe o domínio do imóvel constante da presente matrícula, Avaliado em R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. SELO nº. DA0133317. Guia de Recolhimento nº. 141110000771. Emolumentos R\$ 105,00. Ferd R\$ 21,00. Campo do Brito-SE, 03 de Julho de 2011.

AV=02-7.923: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por Vera Lúcia Ribeiro Passos, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG nº. 767.172 SSP/SE -2ª via e do CPF nº. 722.579.035-87, residente e domiciliada à Rua Ministro João Alves Filho, nº. 265, Centro, Campo do Brito – Se, vem requerer alteração no nome da rua do imóvel de sua propriedade qual, seja Rua José Meireles Teles, nº. 101, zona urbana, Município de Campo do Brito. Apresentando para tanto declaração nº. 035/2011, fornecida pela Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Campo do Brito/Se, datada de 25 de julho de 2011, devidamente assinada pelo Secretário de Obras e Urbanismo o Sr. Jairo Augusto Almeida Maciel. O referido é verdade e dou fé. Selo DA0544816. Guia de Recolhimento nº.141110000931. Emolumentos R\$ 50,00. Ferd R\$ 10,00. Campo do Brito, 01 de agosto de 2011.

R=03-7.923: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS. Contrato nº. 855551914253, fls.1 a 24 Comprador (es) / Devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 06 de janeiro de 2012, foi adquirido por Fabio Leonardo Santana Santos, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/10/1988, feirante, portador da carteira de identidade RG 29324521, expedida por SSP/SE, em 29/08/2006 e do CPF nº.043.477.385-95, residente e domiciliado em Rua José Antero de Menezes, 0, Centro, em Campo do Brito-Se. Por compra feita a Sra. Vera Lucia Ribeiro Passos, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 30/06/1966, do lar, portadora da carteira de identidade RG 767.172, expedida por SSP/SE, em 21/06/1996 e do CPF 722.579.035-87, residentes e domiciliada em Rua Ministro João Alves Filho, 265, Centro, em Campo do Brito/Se. Condições: as constantes do referido contrato. Selo nº. DA.0546643. Guia de Recolhimento nº. 141120000047. Emolumentos R\$ 187,00. Ferd. R\$ 37,40. Campo do Brito - Se, 12 de janeiro de 2012.

R= 04-7.923: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual FGTS. Contrato nº. 855551914253, fls. 1 a 24, comprador (es) /devedor (es) com caráter de Escritura Pública, em três (03) vias, datada de 06 de janeiro de 2012, o imóvel constante da presente matrícula, foi oferecido em garantia fiduciária à Credora Caixa Econômica Federal –CEF- Agência de Itabaiana/Se, representada por Maricélia Meneses Santos, economiário, portadora da carteira de identidade RG 689478 SSP/SE e do CPF nº.312.508.905-00. Pelo (a) comprador (a) devedor (a): Fabio Leonardo Santana Santos, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/10/1988, feirante, portador da carteira de identidade RG 29324521, expedida por SSP/SE, em 29/08/2006 e do CPF nº. 043.477.385-95, residente e domiciliado em Rua José Antero de Menezes, 0, Centro, em Campo do Brito-Se. Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal - Devedor (es) Fiduciante (es) – Fabio Leonardo Santana Santos, comprovada - R\$ 1.400,00, Não comprovada- R\$ 0,00. Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária-Devedor (es) Fiduciante (es) – Fabio Leonardo Santana Santos, Percentual 100,00 – B - Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento - o valor da compra e venda é de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.500,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 2.000,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 40.500,00. C – Mutuo / Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições. 1. Origem dos Recursos FGTS. 2-Norma Regulamentadora – HH.127.65-15/12/2011—SUHAM/GEMPF. 3 - Valor da Operação R\$ 42.500,00 - 4 - Desconto R\$ 2.000,00, 5-Valor da Dívida R\$ 40.500,00 – 6 - Valor da Garantia Fiduciária. R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), 7- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, 8- Prazo em meses-amortização 300, renegociação 0, 9-Taxa Anual de Juros Nominal 5,0000%; Efetiva 5,1163%, 10-Encargo Inicial/Prestação (a+j) R\$ 303,74, Seguros R\$ 9,84, Taxa de Administração R\$ 0,00, Total R\$ 313,58 – 11 -Vencimento do Primeiro Encargo Mensal, 06/02/2012, 12- Época de Recálculo dos Encargos de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Demais condições de acordo e obrigações existentes no referido contrato, cuja via competente que fica arquivada neste Cartório, fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fé. Selo DA 0546644. Guia de Recolhimento nº. 141120000048. Emolumentos R\$ 93,50. Ferd. R\$ 18,70. Campo do Brito - Se, 12 de janeiro de 2012.

AV= 05-7.923: 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. 855551914253, firmado em 06 de janeiro de 2012, registrado sob nº. 3/4, na matrícula nº. 7.923 do Registro de Imóveis da cidade de Campo do Brito/Se, fica consolidado o imóvel localizado na Rua José Meireles Teles, nº. 101, 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: 446a.87fb.ecaa.56ac.a67f.8260.1dec.dabd.f943.cf51. Emitido DOI conforme Instrução Normativa da Secretaria da Receita Federal em vigor. O referido é verdade e dou fé. Selo TJSE: 202429539002658 (Acesse: www.tjse.jus.br/x/CZTBEC). Guia de Recolhimento nº. 141240001425. Emolumentos R\$ 450,16. Ferd R\$ 90,03. Total R\$ 540,19. Campo do Brito/Se, 22 de Maio de 2024.

Não constam ônus reais, legais ou convencionais, tais como hipotecas, cláusulas de inalienabilidade e impenhorabilidade, rendas temporárias, uso, usufruto, habitualidade, servidão, sentenças de desquite ou partilha, fideicomisso, penhoras, arrestos ou sequestros, ou outras que possam afetar a posse e domínio por atos praticados por iniciativa de propriedade atual ou de cada um de seus herdeiros ou sucessores, bem como alienação ainda que parciais sobre (os) aludido(s) imóvel (eis).

Campo do Brito - Se, 22 de Maio de 2024.

O Oficial:

Leonardo Santana Rocha

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO
Leonardo Santana Rocha
ESCREVENTE SUBSTITUTO
Campo do Brito - SE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Campo do Brito

22/05/2024 11:04

<https://www.tjse.jus.br/x/9HJA8G>



202429539002658