



CARTÓRIO OFÍCIO ÚNICO
COMARCA DE NEÓPOLIS – SERGIPE

Tabelionato de Notas, Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil,
Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Protestos.

Belª Zuleide Brandão Ribeiro - Oficiala/Titular, Josilane Cajé Lima-Substituta
Laryssa Ellen da Conceição Santos e Luciane Lima dos Santos – Escreventes

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido verbal de pessoa interessada que revendo nos LIVROS DE REGISTROS IMOBILIÁRIOS e outros existentes neste Cartório, deles verifiquei constar que o presente título encontra-se registrado no Livro de Registro Geral n.º **02-G**, às fls. **137-A**, sob matrícula n.º **4.981-A**, em **13 de Abril de 1993**, deste CRI de Neópolis/SE, o teor SEGUINTE:

IMÓVEL: Um **Terreno Baldio**, sito à **RUA DA TIJUCA, NESTA CIDADE DE NEÓPOLIS/SE**, resolveu desmembrar uma área, medindo: **08 metros de frente, no fundo igual largura e de comprimento 17 metros; confrontando-se:** pelo o lado esquerdo, Carlos Silva de França, e pelo lado direito, com a vendedora. **PROPRIETÁRIA:** **Sonia Maria Martins Oliveira**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade de Neópolis/SE, portadora do CPF nº 085.805.965-72.

REGISTRO ANTERIOR: R.01-2.913, FLS. 246V, DO LIVRO Nº 02-D, DESTE CRI DE NEÓPOLIS/SE.

REGISTRO: R.01-4.981-A, Nos termos do registro da **ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nestas notas, as fls. 010 e v, Livro: 83, em 22/03/1993, Tabela - Zuleide Brandão Ribeiro, deste CRI de Neópolis/SE. O imóvel da presente matrícula foi adquirido pela proprietária **COMPRADORA: Ana Maria Alves de Oliveira**, brasileira, solteira, professora, maior, capaz, residente e domiciliado nesta cidade de Neópolis/SE, portadora do CPF nº 150.099.635-15, por compra feita a **VENDEDORA: Sonia Maria Martins Oliveira**, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade de Neópolis/SE, portadora do CPF nº 085.805.965-72; pelo preço de Cr\$ 7.782.681,60; a dinheiro e sem condições; paga as devidas taxas e emolumentos; pago junto a Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, valor tributável sobre a avaliação do imóvel, o imposto referente ao recolhimento do I.T.B.I., sendo apresentada neste ato a certidão negativa de IPTU; tudo de acordo com a Lei de Registros Públicos; registrado em **13 de Abril de 1993**, neste CRI de Neópolis/SE.

REGISTRO: R.02-4.981-A, Nos termos do registro da **ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA E VENDA**, lavrada nestas notas, as fls. 167 e v, Livro: 83, em 13/04/1994, Tabela - Zuleide Brandão Ribeiro, deste CRI de Neópolis/SE. O imóvel da presente matrícula foi adquirido pela proprietária **COMPRADORA: SILVANIA DA SILVA OLIVEIRA SANTANA**, brasileira, casada, comerciante, maior, capaz, residente e domiciliado nesta cidade de Neópolis/SE, portadora do CPF nº 150.099.635-15, por compra feita a **VENDEDORA: Ana Maria Alves de Oliveira**, brasileira, solteira, professora, maior, capaz, residente e domiciliado nesta cidade de Neópolis/SE, portadora do CPF nº 150.099.635-15; pelo preço de Cr\$ 243.785,44; a dinheiro e sem condições; paga as devidas taxas e emolumentos; pago junto a Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, valor tributável sobre a avaliação do imóvel, o imposto referente ao recolhimento do I.T.B.I nº 042/94, valor Cr\$ 4.875,70; sendo apresentada neste ato a certidão negativa de IPTU; tudo de acordo com a Lei de Registros Públicos; registrado em **13 de Abril de 1994**, neste CRI de Neópolis/SE.

REGISTRO: R.03-4.981-A, Nos termos do registro do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CREDITO COM RECURSOS DO SBPE – FORA DO SFH NO AMBITO DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIARIO - SFI**, Contrato de Nº. 1.4444.0393578-7. **Agencia de Neópolis/SE, 29 de Agosto de 2013.** Por força deste instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratada a presente operação de compra e venda de imóvel, mutuo e

alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação – SFH, mediante cláusula, termos e condições seguintes descrita no presente contrato. **QUALIFICAÇÃO DAS PARTES:** 1 – **VENDEDORES:** **DERIVALDO SANTANA FILHO**, brasileiro, proprietário do estabelecimento comercial, portador da CNH nº 00778982200, expedida pelo DETRAN/SE, e do CPF nº 587.288.725-68, casado em regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei, e sua cônjuge, **SILVANIA DA SILVA OLIVEIRA SANTANA**, brasileira, proprietária do ponto comercial, portadora da CNH nº 03628460537 DETRAN/AL e do CPF nº 574.671.295-72, ambos residentes e domiciliados na Avenida Dom Jose Tomaz, 366, casa, centro, Neópolis/SE. 2 - **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** **OSMIR SANTOS**, brasileiro, solteiro, vendedor, maior, capaz, portador do RG nº 1.323.742 SSP/SE e CPF nº 896.828.235-87, residente e domiciliado na Rua da Tijuca, nº01, casa, centro, Neópolis/SE. 3 – **CREDORA FIDUCIÁRIA:** a instituição financeira ora qualificada e nos termos deste contrato, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04**, 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, nos termos deste contrato, neste ato representada por seu(u) Procurador(a): **LEON GOMES DE ANDRADE**, portador do CPF nº 451.038.795-49 e RG nº 1335961844 SSP/BA, da **Agencia de Neopolis/SE**, devidamente qualificado, no contrato com seus devidos poderes por procuração para representar a instituição, conforme o contrato, arquivado neste CRI de Neópolis/SE. B - **VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO.** B1- O VALOR DA COMPRA E VENDA, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS E FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial caracterizado neste contrato é de **R\$ 60.000,00 (Sessenta mil reais)**, sendo composta mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na CLAUSULA SEGUNDA: Valor do financiamento concedido pela **CAIXA: R\$ 45.900,50**. Valor dos recursos próprios se houver: **R\$ 14.099,50**. B2 - **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:** BOLETO BANCARIO. C – **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PUBLICO LEILÃO:** R\$ 60.000,00. D - **MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** **ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.023, 08/08/2013 - GEMPF. VALOR TOTAL DA DIVIDA/FINANCIAMENTO: R\$ 45.900,50. FINANCIAMENTO DO IMÓVEL - R\$ 45.900,50. FINANCIAMENTO DE DESPESAS ACESSORIAS: R\$ 0,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIARIA: R\$ 60.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES: 360. PRAZO DE CARÊNCIA: 0. DE AMORTIZAÇÃO: 360. TAXA ANUAL DE JUROS (%) ao ano: Nominal: 9,0178, Efetiva: 9,4000. D7- O(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), não optaram pela taxa de juros reduzida. ENCARGO INICIAL: PRESTAÇÃO (a+j): R\$ 472,43; PREMIO DE SEGURO: R\$ 10,74; Taxa de Administração: R\$ 0,00 = TOTAL R\$ 483,17; VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 29/09/2013. REAJUSTES DOS ENCARGOS: de acordo com VIGESSIMA NONA. E - RENDA - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR(ES) PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: **OSMIR SANTOS: COMPROVADA:R\$ 1.633,00. NÃO COMPROVADA: R\$ 0,00.** 2- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SEGURITARIA: DEVEDOR: **OSMIR SANTOS: PERCENTUAL: 100,00.** Contrato este com suas cláusulas e condições inseridas nele, devidamente registrado na presente e constante matrícula, e arquivado. Do qual foi pago o **ITBI nº 056/2013, em 13/09/2013, do qual foi pago a quantia referente ao ITBI, através do DAM- Documento de Arrecadação Municipal no valor de R\$ 1.200,00, junto ao BANESE, em 13/09/2013, emitido pelo Setor de Tributos Municipais da Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, – Guia de Recolhimento da Prefeitura Municipal de Neopolis/SE, Setor de Tributos e Arrecadação Fiscal, assinada por Gileno Resende Martins Junior, Assistente Administrativo; REGISTRADO sob a matrícula: R.03-4.981-A, fls. 137-A, Lº 02-G, e registro nº 2.269, fls.910, Lº03-B – Auxiliar, em 25 de Setembro de 2013, neste CRI de Neópolis/SE. CERTIFICA MAIS E FINALMENTE**, que o imóvel da presente matrícula é de propriedade do devedora fiduciante: **OSMIR SANTOS**, acima qualificada, e que o imóvel ora descrito encontra-se com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** **AVERBAÇÃO: AV.04-4.981-A CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. NEÓPOLIS/SE, 31/10/2023. PROTOCOLO Nº 13.673.** Por solicitação do **AGENTE FIDUCIÁRIO, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CNPJ: 00.360.305/0001-04, DATADA de 31/10/2023, Oficio/REQUERIMENTO CONSOLIDAÇÃO E CANCELAMENTO DA CCI**, assinado por - Milton Fontana – CPF. 576.672.049-91- Gerente de Centralizadora- CESA/CN Suporte à Inadimplência/FL, Caixa Econômica Federal, na qualidade de Credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 144440393578,**

registrado na **matricula nº 4981**, deste Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, vem, por seu representante legal ao final identificado, **requer em seu favor a averbação da consolidação da propriedade e a averbação do cancelamento da cédula de crédito imobiliário a margem da referida matrícula**, se houver. Para devidos fins. Foi recolhido o ITBI nº 00/2023, emitido pela Prefeitura Municipal de Neópolis/SE, Setor de Tributos Municipais, DAM-(Nº do Doc. 15982023 – Imóvel nº 3420), valor pago R\$ 1.700,00, devidamente pago junto a agência do BANESE, 2% sobre o valor da consolidação é de R\$ 64.681,02 (sessenta e quatro mil, seiscentos e oitenta e um reais e dois centavos), com base no valor da garantia atualizado em nosso sistema. **FICA CONSOLIDADA, EM NOME DA CREDORA, O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA, TRANSFERINDO-SE AO MESMO, A POSSE, DOMÍNIO E AÇÃO.** Documentação recebida e arquivada neste CRI – Ofício Único de Neópolis/SE. EMOLUMENTOS: VALOR TOTAL E FERD: R\$ 593,56. Selo TJSE: 202329562013462. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4DJAB. Averbado na presente matrícula em **27 de Novembro de 2.023**, neste CRI de Neópolis/SE, por, Josilane Cajé Lima, Escrevente, e dou fé.

Neópolis(SE), 27 de Novembro de 2.023.



Zuleide Brandão Ribeiro
Tabeliã