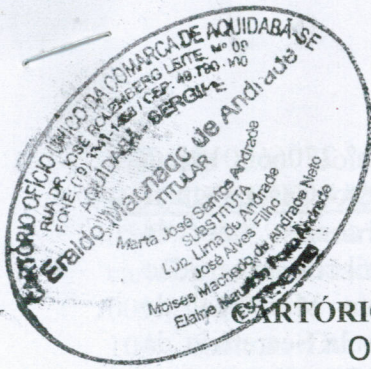




ESTADO DE SERGIPE

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA CIOMARCA DE AQUIDABÃ/SE
Oficial do Registro: Bel. Eraldo Machado de Andrade

CERTIDÃO CONJUNTA DE INTEIRO TEOR **E POSITIVA DE ÔNUS DA** **MATRICULA DE Nº 6808**

Validade: 30 dias. Conforme Decreto de nº 93.240/1986

CERTIFICO e dou fé que às fls, 08, do livro 2-AH, sob nº 6808, consta a transcrição de cujo teor é o seguinte: **MATRICULA 6808 – FEITA EM 04 DE DEZEMBRO DE 2.012, O IMÓVEL ASSIM IDENTIFICADO:** Uma área de terra urbano situada na Rua das Pedras, na Cidade de Malhada dos Bois/SE, medindo 12,00 metros ao norte, confrontando-se com o Sr. José Roberto, por 12,00 metros de comprimento ao sul, confrontando-se com o terreno baldio, medindo 15,00 metros ao leste, confrontando-se com o Sr. Fernando Aguiar Moura e medindo 15,00 metros ao oeste confrontando-se com a Rua das Pedras, totalizando 180,00m²; PROPRIETÁRIA: **IANE MANOELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 2.150.164-5 SSP/SE, inscrita no CPF nº 025.709.365-61, residente e domiciliada na Rua das Pedras, s/n, na Cidade de Malhada dos Bois, Estado de Sergipe; NUMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 6462, às fls, 62, do livro 2-AF, em data de 23 de agosto de 2010, neste CRI. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã, 04 dezembro de 2012. O OFICIAL (a) Bel. Eraldo Machado de Andrade; **R-1: EM: 04/12/2012** - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada nas notas da Tabeliã-Substituta do Cartório do 1º Ofício, da Cidade de Cedro de São João, Estado de Sergipe, Francisca Soares da Costa Ramos, que esta subscreveu às fls, 025, do livro de nº 12, em data de 29 de novembro de 2012; O imóvel constante da presente matricula; ADQUIRIDA POR: **IANE MANOELA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 2.150.164-5 SSP/SE, inscrita no CPF nº 025.709.365-61, residente e domiciliada na Rua das Pedras, s/n, na Cidade de Malhada dos Bois, Estado de Sergipe; ATRAVÉS DE DOAÇÃO FEITA PELO: **O MUNICÍPIO DE MALHADA DOS BOIS**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ Nº 13.115.993/0001-99, localizada na Rua do Comercio, nº 170, centro, na Cidade de Malhada dos Bois, Estado de Sergipe, representado neste ato pelo atual prefeito o Sr. AUGUSTO CESAR AGUIAR DINIZIO, brasileiro, casado, portador do RG nº 1.144.214 SSP/SE, inscrito CPF nº 609.186.085-20, residente e domiciliado na Fazenda Brejinho, s/n, na Cidade de Malhada dos Bois, Estado de Sergipe; NO VALOR DE R\$ 13.000,00 (treze mil reais); CONDIÇÕES: Firme e valiosa. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 04 de dezembro de 2012. O OFICIAL (a) Bel. Eraldo Machado de Andrade; **AV.2: EM: 28/01/2013:** - Procede-se esta averbação atendendo o requerimento firmado pela Sra. Iane Manoela dos Santos, RG de nº 2.150.164-5 SSP/SE e CPF de nº 025.709.365-61, nos termos do inciso II, nº 4, do art. 167, da Lei 6.015/73, para constar nesta matricula, R-1, a atual situação do imóvel: Edificação residencial (CASA), com um pavimento térreo, situada à Rua das Pedras, na Cidade de Malhada dos Bois/SE, medindo 15,00 metros de largura tanto na frente quanto nos fundos por 12,00 metros de comprimento ambos os lados, perfazendo uma área total de 180,00, sendo 42,55m² de área construída e 137,45m² de área livre, contendo os seguintes compartimentos: uma sala, dois quartos, uma cozinha, um banheiro e quintal, tudo conforme apresentação de planta de situação do imóvel juntamente com memorial descritivo e ART, com o respectivo recibo de pagamento,

assinados pelo responsável técnico Antonio Marcos da Silva, CREA nº 2706600101; a planta foi devidamente aprovada sem restrições pelo Prefeito Augusto Cesar Aguiar Dinizio; carta de habite; certidão negativa de débitos; declaração com o valor da construção do imóvel, avaliado em R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); certidão dos compartimentos do imóvel, todos eles emitidos pela Prefeitura Municipal de Malhada dos Bois/Sergipe; e certidão negativa de débitos emitidos pela Secretária da Receita Federal nº 0000422013-22001015. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 28 de janeiro de 2013. O OFICIAL-SUBSTITUTO (a) Luiz Lima de Andrade; **AV.3: EM: 28/01/2013:** - Procede-se esta averbação atendendo o requerimento firmado pela Sra. Iane Manoela dos Santos, RG de nº 2.150.164-5 SSP/SE e CPF de nº 025.709.365-61, nos termos do inciso II, nº 4, do art. 167, da Lei 6.015/73, para inseri nesta matrícula, R-1, o numero do imóvel residencial, como sendo nº 89, conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Malhada dos Bois/SE, assinada pelo Secretário Municipal de Obras e Urbanismo Sr. João Batista Santos. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 28 de janeiro de 2013. O OFICIAL – SUBSTITUTO (a) Luiz Lima de Andrade; **R.4:EM: 20/02/2013:** - Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante clausulas, termos e condições seguintes: Contrato nº 8.4444.0275917-7; o imóvel constante da presente matrícula; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **ROQUELINE SANTOS DE MENEZES**, nacionalidade, brasileira, nascido(a) em 05/04/1983, secretário estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da carteira de identidade RG nº 30729432, expedida por SSP/SE em 18/01/2005 e do CPF 009.084.965-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Capitão Manoel Gomes 104, Santos Dumont em Aracaju/SE; VENDEDOR(ES): **IANE MANOELA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1985, outros estudantes, portador(a) da carteira de identidade RG nº 21501645, expedida por SSP/SE em 25/04/2012 e do CPF 025.709.365-61, solteiro(a), residente e domiciliada(a) em R. Das Pedras, 89, Centro em Malhada dos Bois/SE; NO VALOR DE R\$ 70.000,00 (Setenta Mil Reais); CONDIÇÕES: Firme e Valiosa. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 20 de fevereiro de 2013. O OFICIAL (a) Bel. Eraldo Machado de Andrade; **R.5: EM:20/02/2013:** - Por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do programa Carta de Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, mediante clausulas, termos e condições seguintes: Contrato nº 8.4444.0275917-7; o imóvel constante da presente matrícula; A- QUALIFICAÇÃO DAS PARTES: VENDEDOR(ES): **IANE MANOELA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1985, outros estudantes, portador(a) da carteira de identidade RG nº 21501645, expedida por SSP/SE em 25/04/2012 e do CPF 025.709.365-61, solteiro(a), residente e domiciliada(a) em R. Das Pedras, 89, Centro em

Malhada dos Bois/SE; COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): **ROQUELINE SANTOS DE MENEZES**, nacionalidade, brasileira, nascido(a) em 05/04/1983, secretário estenografo, datilografo, recepcionista, telefonista, portador(a) da carteira de identidade RG nº 30729432, expedida por SSP/SE em 18/01/2005 e do CPF 009.084.965-59, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Capitão Manoel Gomes 104, Santos Dumont em Aracaju/SE; CREDORA FIDUCIÁRIA – **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CAIXA**: 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3//4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MARCOS BARBOSA DIAS, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 693.211, expedida por SSP/SE e do CPF 345.370.745-15, procuração lavrada às folhas 166-171 do Livro 601, em 13/01/2012 no 5 Ofício de Notas de ARACAJU/SE e substabelecimento lavrado às folhas 166-171 do Livro 601, em 13/01/2012 no 5 Ofício de Notas de ARACAJU/SE, doravante designada CEF, (UF), doravante designada CAIXA. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: ROQUELINE SANTOS DE MENEZES; Comprovada R\$ 1.600,00; Não comprovada R\$ 0,00; 2-COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO –FGHAB: Devedor: ROQUELINE SANTOS DE MENEZES; Percentual: 100,00; B- VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO; B1 VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Clausula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 9.509,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 60.491,00; B2- VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (custas cartorárias com registro e com ITBI) DO PRESENTE CONTRATO R\$ 0,00; C- MÚTUO-RESGATE-PRESTAÇÕES-DATAS-DEMAIS VALORES-CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2- Norma Regulamentadora: HH.200.007 – 10/01/2013 – GEMPF; 3- Valor da Operação: R\$ 70.000,00; 4- Desconto: R\$ 9.509,00; 5- Valor Total da Dívida: R\$ 60.491,00; 5.1 – Financiamento do Imóvel: R\$ 60.491,00; 5.2- Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 70.300,00; 7- Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300, de renegociação: 0; 9- Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; 10- Encargo Inicial- Prestação (a+j): R\$ 428,47; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB R\$ 8,73; Total R\$ 437,20; 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/03/2013; 12- Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; 13- Data do Habite-se; 14- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação; DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: Imóvel residencial, uma CASA sob o nº 89, situado na RUA DAS PEDRAS, medindo 15,00 metros de largura tanto de frente quanto nos fundos por 12,00 metros de comprimento ambos os lados, perfazendo uma área total de 180,00, sendo 42,55m2 de área construída e 137,45m2 de área livre, em MALHADA DOS BOIS/SE. Matrícula nº

6808, Livro 2-AH, Fls, 08, AV. 2 e AV. 3, no Cartório do 2º Ofício de AQUIDABÃ/SE, devidamente descrito e caracterizado na referida matrícula dispensando-se a sua inteira descrição nos termos do Artigos 2º da Lei 7433/85. CONDIÇÕES: As demais cláusulas constantes do presente contrato de nº Contrato nº 8.4444.0275917-7. O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 20 de fevereiro de 2013. O OFICIAL (a) Bel. Eraldo Machado de Andrade. **AVERBAÇÃO DE Nº 6-6808:EM: 29/03/2018:** Procede-se esta averbação em cumprimento ao contido no ofício de nº 8342/2018-SIALF-REGAD/AJ, em data de 16 de março de 2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, assinado pelo Supervisor de Filial, o Sr. Luiz Antônio de Oliveira Silva, fica nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, **CONSOLIDADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE CONSTANTE DA PRESENTE MATRICULA**, situada na Rua das Pedras nº 89, na Cidade de Malhada dos Bois/SE, **EM FAVOR DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ/MF: 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 de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844440275917-7, firmado em 15/02/2013, tendo em vista que a Srª. **ROQUELINE SANTOS DE MENEZES, CPF nº 009.084.965-59**, devidamente intimada, deixou decorrer o prazo legal sem a purgação do debito. Foi feito o recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 1.400,00 (hum mil e quatrocentos reais), aos cofres do Município de Malhada dos Bois/SE, haja vista haver sido o imóvel avaliado em R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 29 de março de 2018. (a) Bel. Eraldo Machado de Andrade. O OFICIAL **AVERBAÇÃO Nº 7-6808: EM: 21/12/2018:** - Procede-se esta averbação, atendendo ao contido no ofício de nº 664/2018/GILIE/SA Extensão Sergipe, datado de 10 de dezembro de 2018, firmado por Daisyane Maynard Brito Fernandes, Coordenadora de Filial (GI Alienar Bens Móveis e Imóveis Salvador – Extensão Aracaju/SE), representante legal da proprietária do imóvel, (CAIXA ECONOMICA FEDERAL), para constar nesta matrícula, que o imóvel consolidado pela Caixa, averbado sob nº 6-6808, foi ofertado à venda, através de primeiro e segundo leilões públicos, realizados em 09 e 24 de julho de 2018, tendo apresentado resultados **NEGATIVOS**, por não ter havido nenhum lance, conforme se constata das atas apresentadas, devidamente autenticadas O referido é verdade, dou fé e assino. Aquidabã/SE, 21 de dezembro de 2018. (a) Luiz Lima de Andrade. O ESCRIVENTE AUTORIZADO: Emolumentos R\$ 92,26; Ferd R\$ 18,45; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 110,71; Guia: 148180001017; Selo Nº 201829529003736 – N7F4FR.

O Certificado é verdadeiro e dou fé. Dado e passado nesta Cidade de Aquidabã, Estado de Sergipe, aos onze (11), dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e quatro (2024). Eu, Luiz Lima de Andrade, O Escrevente-Substituto do Registro de Imóveis, desta Comarca de Aquidabã/Sergipe, que o fiz digitar e subscrevi. Emolumentos: R\$:83,65.Ferd: R\$ 16,73. Selo: R\$ 0,00. Total de R\$ 100,38. Guia:148240008906. **VÁLIDA SOMENTE COM O SELO DE FISCALIZAÇÃO E SEM RASURAS**



Luiz Lima de Andrade

