

REGISTRO DE IMÓVEIS

CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE JAPARATUBA/SE

Catarina Angélica Tavares de Moura Vieira - Oficiala
Praça Padre Caio Tavares, nº 124, Centro, CEP: 49.960-000, Tel.:(79) 9 9652-5795
e-mail: oficiounicojaparatuba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº. 110627.2.0004108-50

MATRÍCILA: 4.108
LIVRO DDE REGISTRO GERAL 2 DATA: 15 de abril de 2024

CERTIFICO que, a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros de Registro de Imóveis a meu cargo, encontrei no livro de Registro Geral nº 2, o teor que segue:

IMÓVEL: Uma casa residencial situada à Rua Marechal Floriano Peixoto, nº 291, Centro, CEP: 49.960-000, nesta cidade de Japaratuba, Estado de Sergipe, com a seguinte divisão interna: uma residência unifamiliar composta de um pavimento, sendo, (01) uma garagem, (03) três quartos, (02) dois banheiros, (01) uma sala, (01) uma cozinha, (01) uma área de serviço, perfazendo uma área total construída de 78,63m², com as seguintes confrontações: LADO DIREITO: Com a propriedade da Sra. Maria Inês LADO ESQUERDO: Com a propriedade do Sr. Sérgio da Silva Rocha FRENTE: Com a Rua Marechal Floriano Peixoto FUNDO: Com propriedade do Sr. Miguel Arcanjo da Silva, perfazendo uma área total do terreno de 122,50m² ÁREA CONSTRUIDA: 78,63m² ÁREA LIVRE: 43,87 m². O imóvel objeto da presente matrícula possui inscrição imobiliária municipal sob nº **01.01.000.0265.001** conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Japaratuba/SE.

PROPRIETÁRIOS: **ALESSANDRA MARQUES DA SILVA ALVES**, brasileira, maior, capaz, casada, do lar, filha de Maria Lindete da Silva e Erivaldo Marques da Silva, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.389.021-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob o n.º 008.103.285-42 e **ELVIS ALVES SANTOS**, brasileiro, casado, funcionário público, portador do RG nº 1234019 SSP/SE e inscrito no CPF-MF nº 864.327.375-91, casados sob regime de comunhão parcial de bens em 10/12/2006, casamento nº 577, folha 89 do livro B-04, no Cartório do Ofício Único da Comarca de Japaratuba/SE, residentes e domiciliados à Rua Marechal Floriano Peixoto, 291, Centro, CEP: 49.960-000, nesta cidade de Japaratuba, Estado de Sergipe. **Prenotado sob nº. 9.371** em 12 de abril de 2024. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado **008.103.285-42** de **ALESSANDRA MARQUES DA SILVA ALVES** na data 15/04/2024 às 16:14:19. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: a647.ef32.7217.7ddb.4fef.623b.cdb5.f0a4.770a.270f, e para o CPF pesquisado **864.327.375-91** de **ELVIS ALVES SANTOS** na data 15/04/2024 às 16:18:45.

Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: 8847.0342.5ce0.68ff.2a37.e117.029a.6bf4.f62b.1e18, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo. Selo TJSE: 202429588003413 Acesse: www.tjse.jus.br/x/86AKAX. Selo de Fiscalização Abertura de Matrícula: Selo TJSE: 202429588003412. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FCXN6R. Emolumentos: Isento. Dou fé. Japaratuba (SE), 15 de abril de 2024. Oficial (aa) Catarina Angélica Tavares de Moura Vieira.

R-01. USUCAPIÃO JUDICIAL. Prenotado sob nº. 9.371 em 12 de abril de 2024. Nos termos do Mandado de Transcrição de sentença de usucapião nº 202472001122, extraído dos autos do processo nº. 202272000695 nos termos da sentença prolatada em 16/02/2024 e transitada em julgado em 11/03/2024, assinado eletronicamente pelo MM Juiz de Direito Dr. Rinaldo Salvino do Nascimento, desta Comarca de Japaratuba/SE, o imóvel objeto da presente matrícula fica registrado em nome de **ALESSANDRA MARQUES DA SILVA ALVES** e **ELVIS ALVES SANTOS**, devidamente qualificados na matrícula acima. Avaliado para efeitos fiscais em R\$ 120.000,00 (cem e vinte mil reais). Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado **008.103.285-42** de **ALESSANDRA MARQUES DA SILVA ALVES** na data 15/04/2024 às 16:21:29. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: e060.5c37.f21c.a59f.4f64.2eb5.f20e.ee64.b476.30f2, e para o CPF pesquisado **864.327.375-91** de **ELVIS ALVES SANTOS** na data 15/04/2024 às 16:23:35. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: 0017.1911.cefa.c263.4690.c66d.2326.e5f2.5f1b.cf87, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização. Selo TJSE: 202429588003413 Acesse: www.tjse.jus.br/x/86AKAX. Selo de Fiscalização Registro: Selo TJSE: 202429588003414. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RHKFJZ. Emolumentos: Isento. Dou fé. Japaratuba (SE), 10 de abril de 2024. Oficial (aa) Catarina Angélica Tavares de Moura Vieira.

R-02. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotado sob nº. 9.462 em 30 de setembro de 2024. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº. 1.4444.2386930-5, datado de 27 de setembro de 2024, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **ELVIS ALVES SANTOS**, brasileiro, funcionário público municipal, nascido em 15/11/1974, filho de Maria Alves Santos e Silvio Batista dos Santos, portador da CNH nº 03595029740, expedida por órgão de Trânsito/SE em 26/12/2019 e inscrito no **CPF sob o nº 864.327.375-91**, e-mail: elvis10@gmail.com e seu **cônjuge ALESSANDRA MARQUES DA SILVA ALVES**, brasileira, maior, capaz, servidora pública municipal, nascida em 08/09/1979, filha de Maria Lindete da Silva e Erivaldo Marques da Silva, portadora da cédula de identidade RG nº 1.389.021-SSP/SE expedida em 13/08/1994 e inscrita no **CPF sob o nº 008.103.285-42**, casados sob regime de comunhão parcial de bens em 10/12/2006, casamento nº 577, folha 89 do livro B-04, no Cartório do Ofício Único da Comarca de Japaratuba/SE, residentes e domiciliados à Rua Marechal Floriano Peixoto, 291, Centro, CEP: 49.960-000, nesta cidade de Japaratuba, Estado de Sergipe; à **CREDORA FIDUCIÁRIA:**

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JOÃO LUIZ DE SOUZA GOMES LIMA, nacionalidade brasileira, solteiro, economiário, portador da carteira de identidade 3057113-SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº. 017.643.095-45, conforme procuração lavrada às folhas 090, do livro 694, em 31/05/2024, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada simplesmente CAIXA. Valor do Empréstimo: R\$ 93.000,00 (noventa e três mil). Valor estimado de IOF: R\$ 3.051,62 (três mil e cinquenta e um reais e sessenta e dois centavos). Valor estimado a ser liberado ao(s) Devedor(es): 89.948,38 (oitenta e nove mil e novecentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos). Valor da Dívida: R\$ 93.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 155.000,00. Prazo de amortização(meses): 180. Sistema de Amortização: SAC - Sistema Amortização Constante Novo. Origem dos recursos: SBPE. Índice de atualização do saldo devedor: TR. Taxa de juros Balcão: Nominal 14.0000%, Efetiva – 14.9342%; Taxa de Juros Reduzida: Nominal – 12.0000%, Efetiva: 12.6825%. Nominal e Efetiva % (a.m): Balcão: 1.1666, Reduzida: 1.0000. Encargo Mensal Inicial Total (parcela): Taxa de Juros de Balcão: R\$ 1.644,69; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.489,69. Forma de pagamento: Débito em Conta Corrente – (Op. 001). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2024. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado **008.103.285-42** de **ALESSANDRA MARQUES DA SILVA ALVES** na data 09/10/2024 às 10:27:56. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **78fc.ff2d.9411.1dda.3c15.d164.a654.8f3d.f0c4.7117**; e, CPF pesquisado **864.327.375-91** de **ELVIS ALVES SANTOS** na data 09/10/2024 às 10:28:44. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **7e6b.9b87.350a.dcbd.c5bb.c663.b5d5.fb58.b32d.123b**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202429588009428 Acesse: www.tjse.jus.br/x/9KY8HD. Emolumentos Protocolo: Taxa: R\$ 15,26; Ferd R\$ 3,05; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 18,31. Selo de fiscalização Registro: Selo TJSE: 202429588009429 Acesse: www.tjse.jus.br/x/D363ZM. Emolumentos Registro: Taxa: R\$ 652,21; Ferd R\$ 130,44; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 782,65; Guia de Recolhimento nº 179240004146. Dou fé. Japaratuba(SE), 09 de outubro de 2024. Oficial: (a) Catarina Angelica Tavares de Moura Vieira.

AV-03. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.

Prenotado sob nº. 9778 em 13 de novembro de 2025. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento CESAV/FL - CN, datado de 04 de maio de 2026 e Contrato de Alienação Fiduciária em garantia nº 144442386930, constante do **R-02** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis **ITBI no valor de R\$ 3.170,45 (três mil e cento e setenta reais e quarenta e cinco centavos)**, em 24/04/2026 fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ sob o 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, regendo-se pelo Estatuto

vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF. **Valor: R\$ 158.522,59 (cento e cinquenta e oito mil e quinhentos e vinte e dois reais e cinquenta e nove centavos)**. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado **008.103.285-42** de **ALESSANDRA MARQUES DA SILVA ALVES** na data 20/05/2026 às 14:19. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **0xa5fruggm**; e, CPF pesquisado **864.327.375-91** de **ELVIS ALVES SANTOS** na data 20/05/2026 às 14:20. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **de0jzwmwh1**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529588010590 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BMMEQM. Emolumentos Protocolo: Taxa: R\$ 16,00; Ferd R\$ 3,20; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 19,20. Guia de Recolhimento nº. 179250004770. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202629588004205 Acesse: www.tjse.jus.br/x/X8DGQD. Emolumentos: Taxa: R\$ 989,54; Ferd R\$ 197,91; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 1.187,45. Guia de Recolhimento nº 179260001861. Dou fé. Japarutuba(SE), 20 de maio de 2026. Oficial: (a) Catarina Angelica Tavares de Moura Vieira.

Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** na data 09/10/2024 às 10:27:56. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **j96feioyfy**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ.

Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, CATARINA ANGELICA TAVARES DE MOURA VIEIRA, Oficial a digitei e assino em público e raso.

Japarutuba (SE), 20 de maio de 2026.

Catarina Angélica Tavares de Moura Vieira - Oficial
Guia de Recolhimento nº. 179260001861.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 32E6U-VUR7V-5Q4AD-7R9BX

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Catarina Angelica Tavares De Moura Vieira (CPF 274.886.835-87)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/32E6U-VUR7V-5Q4AD-7R9BX>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>