

## 2º OFÍCIO IMOBILIÁRIO DE RIBEIROPOLIS - SERGIPE

**MAT. N.º14.279**

**FOLHA 174**

**LIVRO 2-AX**

**DATA: 01/12/2014.**

**IMÓVEL** – Uma casa residencial, medindo uma área total de **173,71m<sup>2</sup>**, contendo três (03) salas, uma (01) cozinha, uma (01) garagem, dois (02) sanitários, uma (01) área de serviço, circulações e áreas livres, com as seguintes confrontações: ao **NORTE** com o imóvel do Sr.º Gilson Tavares e Adriana Pereira dos Santos Tavares, ao **SUL** com a Rua Maria Vicência Santos, ao **LESTE** com a Rua José Nunes Filho e ao **OESTE** com a casa do Sr.º Janio Conceição Santos, localizado na Rua José Nunes Filho, nº102, centro, na cidade de Nossa Senhora Aparecida, Estado de Sergipe.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **01 de dezembro de 2014.**

Sem emolumentos, mandado judicial

O Oficial:.....

---

### **R - 01 – Mat – 14.279**

Conforme Mandado de Transcrição Imobiliária, extraído dos Autos da Ação de Usucapião, processo nº**201482200328**, assinada pelo M.M. Juiz de Direito desta comarca, Dr.º **Sergio Fortuna de Mendonça**, proferida em **08/10/2014** e transitado em julgado em **26/11/2014**, foi decretada a propriedade do imóvel acima descrito para o Sr.º **LYNCOLN DA FONSECA DANTAS**, brasileiro, solteira, lavrador, portador da **CI/RG nº52.886.715-5 SSP/SE e CPF/MF nº017.330.475-30**, residente e domiciliado na Rua José Nunes Filho, nº102, centro, Nossa Senhora Aparecidas, Estado de Sergipe.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **01 de dezembro de 2014.**

Selo SE DA 1914017

Sem emolumentos, mandado judicial

O Oficial:.....

---

### **R – 02 - Mat – 14.279**

Conforme Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, **contrato nº1.4444.0798803-6**, celebrado entre a caixa econômica federal e o comprador abaixo qualificado em **16/01/2015**, o proprietário o Sr.º **Lyncoln da Fonseca Dantas**, brasileiro, servidor publico municipal, portadora da **CI/RG528867155 SSP/SE e CPF/MF nº017.330.475-30**, residente e domiciliado na Rua José Nunes Filho, nº102, centro, N. Sr.ª. Aparecida, Estado de Sergipe, vendeu o imóvel da presente matrícula por **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, sendo que **R\$ 30.500,00 (trinta mil, quinhentos reais)**, foram pagos com recursos próprios, recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) **R\$ 0,00**, e **R\$ 89.500,00 (oitenta e nove mil, quinhentos reais)**, financiamento concedido pela CREDORA Caixa econômica federal, para o Sr.º **JOSÉ MARCELO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado sob regime comunhão universal de bens, gerente, portador da **CI/RG nº20043384 SSP/SE e CPF/MF nº013.617.075-77**, e sua esposa a Sr.ª. **MARIA DE FATIMA LIMA DANTAS**, brasileira, servidor publico municipal, portadora da **CI/RG nº22002197 SSP/SE e CPF/MF nº024.502.005-50**, residentes e domiciliados na Rua José Nunes Filho, nº102, centro, N. Sr.ª. Aparecida, Estado de Sergipe. Guia de ITBI nº**04/2015**, no valor de **R\$ 600,00 (seiscentos reais)**, **2% de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, da Prefeitura Municipal de N. Sr.ª. Aparecida, Estado de Sergipe. **MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES. 1** - Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado residencial quitado setor publico; **2** – Origem dos Recursos: **SBPE**; **3** – Sistema de Amortização: **SAC**; **4** – Enquadramento: **SFH**. **5** – Valor de Compra e Venda: **R\$ 89.500,00**; Recursos Próprios: **R\$ 30.500,00**; Recursos da Conta

Vinculada do FGTS (operações no SFH) **R\$ 0,00, 6** – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias **R\$ 0,00; 7** – Valor Total da Dívida: **89.500,00; 8** – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Pública Leilão: **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), 9** - Prazo em meses de amortização: **420**. De Carência: **0; 10** – Taxa Anual de Juros (%): **10.1** – Taxa Juros Balcão: **Nominal: 8,7873, Efetiva: 9,1500; 10.2** – Taxa Juros Reduzida: **Nominal: 7.7208; Efetiva: 8.0000; 11** – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): **11.1** – Taxa de Juros Balcão: **R\$ 868,48; Seguros: R\$ 23,90; Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00; TOTAL R\$ 917,38; 11.2** – Taxa de Juros Reduzida: **R\$ 788,93; Seguro: 23,90; Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00; TOTAL R\$ 837,83; 11.3** - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **16/02/2015; 11.4** – Reajuste dos Encargos: **DE ACORDO COM ITEM 4. 11.5 – FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO** – Débito em conta corrente. **RENDA FAMILIAR** – Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal – Devedor Fiduciante: **José Marcelo Nunes de Oliveira: Comprovada R\$ 2.250,00; % Participação: R\$ 72,78; Maria de Fatima Lima Dantas: Comprovada R\$ 841,48; % Participação: R\$ 27,22.**  
O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **20 de janeiro de 2015.**  
Selo SE DA 2279007 Guia nº109150000184  
O Oficial:.....

---

**R - 03 – Mat – 14.279**

Conforme Contrato nº**1.444.0798803-6**, celebrado entre a Caixa Econômica Federal, agência de Ribeirópolis, Estado de Sergipe e o Sr.º **José Marcelo Nunes de Oliveira** e sua esposa a Sr.ª **Maria de Fatima Lima Dantas**, acima qualificados, o imóvel da presente matrícula fica alienado fiduciariamente nos termos e para os efeitos dos Art. 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97.  
O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **20 de janeiro de 2015.**  
Selo SE DA 2279008 Guia nº109150000184  
O Oficial:.....

---

**AV - 04 – Mat – 14.279**

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº**1.4444.0798803-6**, Série: 0115, emitida em 16 de janeiro de 2015, CREDORA Caixa Econômica Federal, ou sua ordem, endereço Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, CEP:70.092.900 - CNPJ nº00.360.305/0001-04. Representado por Ederton Lima Barreto, brasileiro, solteiro, nascido no dia 26/05/1987, economiário, portador da CI(RG) nº31741770 SSP/SE e CPF/MF nº023.457.745-25, conforme procuração lavrada nas folhas 37-38, do livro nº2918, em 09/12/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília DF e substabelecimento lavrado às folhas 49, do livro 611, em 03/12/2012, do livro 5º Ofício de Notas, Serviço Notarial Aminthas Garcez, de Aracaju/SE. DEVEDOR: MARIA DE FATIMA LIMA DANTAS, CPF nº024.502.005-50, e JOSÉ MARCELO NUNES DE OLIVEIRA, CPF nº013.617.075-77, Rua José Nunes Filho, 102, centro, N. Sr.ª. Aparecida, Estado de Sergipe. Identificação do imóvel vinculado ao crédito imobiliário: Rua José Nunes Filho, nº102, centro, N. Sr.ª. Aparecida, Estado de Sergipe. GARANTIA: Tipo. Real. Modalidade: 0; Valor do Crédito R\$ 85.500,00, em 16/01/2015. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses; Prazo remanescente: 420 meses; Prazo de amortização: 420 meses; Data de vencimento do Primeiro encargo: 16/02/2015; Valor total da dívida: R\$ 89.500,00; Valor da Garantia: R\$ 120.000,00; Valor total da parcela: R\$ 917,38; Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 14,54; Seguro de danos físicos ao imóvel R\$ 9,36; Taxa de juros: nominal **8,7873 % a.a.**, efetiva **9.1500 % a.a.**; forma reajuste: Anual; taxa de juros moratórios: 0,033 %; Taxa de juros remuneratórios: 8,7873 % a.a.; Local de pagamento: Ribeirópolis, Estado de Sergipe.  
O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **20 de janeiro de 2015.**  
Selo SE DA 2279009 Guia nº 10915000184  
O Oficial:.....

---

**AV - 05 – Mat – 14.279**

Procede-se esta averbação para constar, que a requerimento do credor fiduciário adiante qualificado, instruído com a guia de ITBI, promove-se, nos termos do art. 26, inciso 7º, da Lei Federal 9514/1997, a CONSOLIDAÇÃO da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente, CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

O referido é verdade e dou fé. Ribeirópolis (SE), **15 de maio** de **2026**.



**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico e dou fé que esta é a certidão de Inteiro Teor do referido imóvel.  
O referido é verdade e dou fé.  
Ribeirópolis/SE, **15 de maio** de **2026**.

JOSE ARIOSVALDO DA SILVA  
Escrevente



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MQ8L3-M7CCJ-A58G2-LF66V

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

Jose Ariosvaldo Da Silva (CPF \*\*\*.998.215-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/MQ8L3-M7CCJ-A58G2-LF66V>

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

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