

Inácio Barbosa, Aracaju-Se, portador do CPF nº. 021.042.105-34, 16,77% (dezesseis virgula setenta e sete por cento), o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado no valor de R\$ 34.400,00 (trinta e quatro mil e quatrocentos reais). O inventário foi julgado por sentença de 14 de dezembro de 2006, de Dra. Maria do Carmo Paes Mendonça, MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Aracaju – Se. O referido é verdade e dou fé. Propriá, 03 de Janeiro de 2007. Selo nº. DA 000865918. Guia nº. 160070000009. (a) Rosane de Sá Guimarães - Oficial Substituta.

AV-2-5.909 – Procedo a esta averbação nos termos do requerimento dos proprietários de 26.07.2007 acompanhado de uma declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Propriá-Se em 26.07.2007, para ficar constando que o numero atual do imóvel objeto da presente matrícula é **207**. Propriá (Se), 26 de julho de 2007. Selo nº DA 000911331. Guia nº 192070000850. (a) Rosane de Sá Guimarães – Registradora Substituta.

AV-3-5.909 – Procedo a esta averbação nos termos do requerimento dos Proprietários de 18.07.2007 acompanhado de uma certidão de averbação e habite-se de nº. 11/2007 emitidos pela Prefeitura Municipal de Propriá-Se em 18.07.2007 e Certidão Negativa de Débitos da Secretária da Receita Federal do Brasil nº. 004542007-22001060, para ficar constando que no imóvel objeto da presente Matrícula foi edificada um pavimento em nível inferior e um superior, passando a casa residencial descrita na matrícula anteriormente a ter a seguinte divisão interna: Pavimento Inferior – dois depósitos, área livre, um WC, área de serviço, Pavimento Térreo: garagem, hall sala, quarto, circulação, copa/cozinha, WC, área de serviço, área livre e um deposito. Pavimento Superior: Varanda, três quartos, hall, um WC e um terraço, perfazendo uma área construída de 242,73. Propriá (Se), 26 de julho de 2007. Selo nº. DA 000911332. Guia nº 192070000848. (a) Rosane de Sá Guimarães – Registradora Substituta.

R-4-5.909- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de **Compra e Venda** de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Caixa Consórcios S.A, lavrada aos 18 de outubro de 2007, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL LUCAS PINHEIRO FILHO e seu cônjuge NIEDJA VIEIRA SANTOS PINHEIRO**, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, ele auxiliar de escritório e assemelhados, portador da cédula de identidade nº. 524.278 – SSP/SE e do CPF nº. 150.975.525-04, ela pensionista, portadora da cédula de identidade nº 746.257 – SSP/SE e do CPF nº. 365.022.945-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Getulio Vargas, nº. 207, Bairro Centro – Propriá – Se, por compra feita a **ALOYSIO PEREIRA DANTAS SOBRINHO e seu cônjuge PETRÚCIA SILVA PEREIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele qualificado no registro anterior, ela portadora da cédula de identidade nº. 594537 – SSP/SE e do CPF nº 227.515.305-59, residentes e domiciliados na Rua Manoel Vicente de Brito, nº 49, Bairro Farolândia – Aracaju(SE), neste ato representados por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho, portador da CI/RG n. 440.224 SSP/SE e do CPF nr. 294.926.025-04, nos termos do instrumento particular de procuração; **CLÓVIS PEREIRA DA SILVA SOBRINHO e seu cônjuge MARIA DE LOURDES GUIMARÃES PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele qualificado anteriormente, ela portadora da cédula de identidade nº 789.744 – SSP/SE e do CPF. nº. 399.357.525-34, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Abreu de Lima, nº 179, Bairro Centro – Propriá-Se; **IRACEMA DANTAS DA SILVA**, brasileira, que foi declarada divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 30763932 – SSP/SE e do CPF nº. 116.465.195-15, residente e domiciliada na Av. Dr. Francisco Moreira, nº. 741, Bloco D, Apto. 204, Bairro Ponto-Aracaju(SE), neste ato também representada por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho; **VERA MARIA SILVA RABELO e seu cônjuge**

02

LAUDEMIRO RABELO DE SOUZA E MORAES, brasileiros, que se declaram casados sob o regime da comunhão universal de bens, ela já qualificada no registro anterior, ele portador da cédula de identidade nº. 635191-SSP/CE e do CPF nº. 005.032.745-34, residentes e domiciliados na Rua República do Líbano, nº. 989, apto. 801, Bairro Meireles – Fortaleza – (CE), neste ato também representados por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho; **VÉRTIZ DANTAS DA SILVA e seu cônjuge MÁRCIA MARIA FRAGA ROCHA DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele já qualificado anteriormente, ela portadora da cédula de identidade nº 187179-SSP/CE e do CPF nº. 073.321.225-53, residentes e domiciliados na Av. Francisco Moreira, nº. 801, Cond. Jardim das Orquídeas, Aracaju(SE), neste ato também representados por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho; **WEBER DANTAS DA SILVA e seu cônjuge ROSANGELA DE ARAÚJO SILVA**, brasileiros, que se declaram casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele já qualificado no registro anterior, ela portadora da cédula de identidade nº. 429566-SSP/SE e do CPF nº. 610.444.665-53, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, nº. 55, Cl. Beira Rio, Inácio Barbosa – Aracaju(SE), neste ato também representada por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho, mediante a Interveniência da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nr. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se, pelo preço de R\$ 55.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 3.000,00. Recurso da conta vinculada do FGTS: R\$ 37.000,00. Com Crédito do Consórcio: R\$ 15.000,00. Foi informado o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.440,70. Propriá (Se), 19 de Outubro de 2007. Selo nº. DA 001100577. Guia nº 192070001198. (a) Rejane de Sá Guimarães Silva – Registradora.

AV-5- Procedo a esta averbação para tornar sem efeito o **R-4**, porque o instrumento utilizada para aquisição foi uma escritura pública e não um contrato particular como digitado. Propriá (SE), 19 de Outubro de 2007. Rejane de Sá Guimarães Silva – Registradora.

R-6- Nos termos da Escritura Pública de **Compra e Venda** de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Caixa Consórcios S.A, lavrada aos 18 de outubro de 2007, às fls. 004 do Livro 76, nas Notas da Tabela do Cartório do 1º desta Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL LUCAS PINHEIRO FILHO e seu cônjuge NIEDJA VIEIRA SANTOS PINHEIRO**, brasileiros, casados sob o regime da separação de bens, ele auxiliar de escritório e assemelhados, portador da cédula de identidade nº 524.278 – SSP/SE e do CPF nº. 150.975.525-04, ela pensionista, portadora da cédula de identidade nº. 746.257 – SSP/SE e do CPF nº. 365.022.945-53, residentes e domiciliados na Rua Presidente Getulio Vargas, nº. 207, Bairro Centro – Propriá – Se, por compra feita a **ALOYSIO PEREIRA DANTAS SOBRINHO e seu cônjuge PETRÚCIA SILVA PEREIRA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele qualificado no registro anterior, ela portadora da cédula de identidade nº 594537- SSP/SE e do CPF nº. 227.515.305-59, residentes e domiciliados na Rua Manoel Vicente de Britto, nº. 49, Bairro Farolândia – Aracaju(SE), neste ato representados por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho, portador da CI/RG n. 440.224 SSP/SE e do CPF nr. 294.926.025-04, nos termos do instrumento particular de procuração; **CLÓVIS PEREIRA DA SILVA SOBRINHO e seu cônjuge MARIA DE LOURDES GUIMARÃES PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele qualificado anteriormente, ela portadora da cédula de identidade nº. 789.744 – SSP/SE e do CPF nº. 399.357.525-34, residentes e domiciliados na Avenida Pedro Abreu de Lima, nº 179, Bairro Centro – Propriá-Se; **IRACEMA DANTAS DA SILVA**, brasileira, que se declarada divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade nº 30763932 – SSP/SE e do CPF nº. 116.465.195-15, residente e domiciliada na Av. Dr. Francisco Moreira, nº. 741, Bloco D, apto . 204, Bairro Ponto-Aracaju(SE), neste ato também representada por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho; **VERA MARIA SILVA RABELO**

e seu cônjuge LAUDEMIRO RABELO DE SOUZA E MORAES, brasileiros, que se declaram casados sob o regime da comunhão universal de bens, ela já qualificada no registro anterior, ele portador da cédula de identidade nº. 635.191 – SSP/CE e do CPF nº. 005.032.745-34, residentes e domiciliados na Rua República do Líbano, nº 989, apto. 801, Bairro Meireles – Fortaleza – (CE), neste ato também representados por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho; **VÉRTIZ DANTAS DA SILVA e seu cônjuge MÁRCIA MARIA FRAGA ROCHA DA SILVA**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, ele já qualificado anteriormente, ela portadora da cédula de identidade nº. 187.179-SSP/CE e do CPF nº. 073.321.225-53, residentes e domiciliados na Av. Francisco Moreira, nº. 801, Cond. Jardim das Orquídeas, Aracaju(SE), neste ato também representados por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho; **WEBER DANTAS DA SILVA e seu cônjuge ROSANGELA DE ARAÚJO SILVA**, brasileiros, que se declaram casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele já qualificado no registro anterior, ela portadora da cédula de identidade n 429566-SSP/SE e do CPF nº. 610.444.665-53, residentes e domiciliados na Rua das Violetas, nº 55, Cl. Beira Rio, Inácio Barbosa – Aracaju(SE), neste ato também representada por Clóvis Pereira da Silva Sobrinho, mediante a Interveniência da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob nr. 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se, pelo preço de R\$ 55.000,00 a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Recursos próprios: R\$ 3.000,00. Recurso da conta vinculada do FGTS: R\$ 37.000,00. Com Crédito do Consórcio: R\$ 15.000,00. Foi informado o pagamento do ITBI no valor de R\$ 1.440,70. Propriá(Se), 19 de Outubro de 2007. Selo nº. DA 001100577. Guia nº 192070001198. (a) Rejane de Sá Guimarães Silva – Registradora.

R-7- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia – Caixa Consórcios S.A, lavrada aos 18 de outubro de 2007, às fls. 004 do Livro 76, nas Notas da Tabela do Cartório do 1º desta Comarca, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **MANOEL LUCAS PINHEIRO FILHO e seu cônjuge NIEDJA VIEIRA SANTOS PINHEIRO**, acima qualificados, à Credora, **CAIXA CONSÓRCIOS S/A**, CNPJ/MF sob nº. 05.349.595/0001-09, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se. O valor da dívida ora confessada nesta data pelos compradores e Devedores/Fiduciantes é de R\$ 18.625,53. Saldo de parcelas remanescente é de 109, cada uma no valor de R\$ 207,99 a serem pagas todo dia 10, reajustáveis pelo INPC. Propriá(SE), 19 de Outubro de 2007. Selo nº. DA 001100578. Guia nº 192070001199. (a) Rejane de Sá Guimarães Silva – Registradora.

AV-08. Em 18/agosto/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº. 26.161.** A requerimento de Manoel Lucas Pinheiro Filho, de 17 de Agosto de 2020, que juntou comprovante de quitação total do débito datado de 14 de dezembro de 2016, emitido pela Caixa Consórcios S.A. devidamente assinada pelos representantes legais Eliana da Silva Gomes e Edilma Vieira da Cunha, procede-se ao cancelamento do ônus de Alienação Fiduciária constante do **R-07** supra desta matrícula. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado nº. 150.975.525-04 de Manoel Lucas Pinheiro Filho, na data de 18/08/2020 às 11:44:57. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **a4f3.dd95.595d.f9cd.fb15.3e5a.7e0f.49a9.e700.44b7**; CPF pesquisado nº. 365.022.945-53 de Niedja Vieira Santos Pinheiro, na data de 18/08/2020 às 11:46:00. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **caca.5975.67e6.bafa.4031.f028.333c.7363.d0f0.45fd** e CNPJ pesquisado nº. 05.349.595/0001-09 de Caixa Consórcios S.A, na data de 18/08/2020 às 11:46:35. Relatório de Indisponibilidade:

não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **886f.2612.bc8a.403b.f9da.cd2c.1cfd.1bee.1400.f962** na forma do Provimento n°. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização - Selo TJSE: 202029595002937 - Acesse: www.tjse.jus.br/x/JAKD42. Guia de Recolhimento n°. 192200001541 – Taxa R\$ 99,69 – Ferd R\$ 19,94 – Selo R\$ 0,00 – Total R\$ 119,63. Dou fé. AVERBADO POR: (a) MAYSA ALVES.

R-09. Em 16/outubro/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo n°. 26.297.** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário, n°. **0010107636**, datada de 07 de outubro de 2020, firmado entre o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ/MF sob o n°. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, n°. 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo(SP) e o emitente **LUIZ CARLOS PINHEIRO**, brasileiro, maior, capaz, divorciado e que declarou não ser partícipe de união estável, aposentado, filho de Manoel Lucas Pinheiro e Lidia Santana Pinheiro, portador da CI/RG n°. 311.796-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob o n°. 154.041.455-87, com endereço eletrônico: luiz.bolinha@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Armando Barros, n°. 81, Bl D Ap 801, bairro Luzia, Aracaju(SE), o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por seus proprietários/garantidores **JOSÉ MANOEL LUCAS PINHEIRO FILHO e seu cônjuge NIEDJA VIEIRA SANTOS PINHEIRO**, brasileiros, maiores, capazes, casados civilmente entre si sob o regime patrimonial da comunhão parcial de bens, em 19/01/1991, na vigência da Lei n°. 6.515/77, ele auxiliar de escritório, filho de Manoel Lucas Pinheiro e Lidia Santana Pinheiro, portador da CI/RG n°. 524.278-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob n°. 150.975.525-04, com endereço eletrônico: lucaspinfilho@globol.com, ela pensionista, filha de Eulina Vieira Santos, portadora da CI/RG n°. 746.257-SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob n°. 365.022.945-53, sem endereço eletrônico: informado, residentes e domiciliados na Rua Presidente Getúlio Vargas, n°. 207, bairro Centro, CEP: 49900-000, Propriá(SE), na qualidade de garantidores, ao Credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, CNPJ/MF sob o n°. 90.400.888/0001-42, acima qualificado, como garantia da dívida originada pelo contrato retro mencionado. Valor do Crédito: **R\$ 100.606,74 (cem mil, seiscientos e seis reais e setenta e quatro centavos)**. Prazo da Operação: 196 meses. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Periodicidade de Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 07/11/2020. Vencimento da Última Parcela: 07/02/2037. Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. Custo Efetivo Total – CET: 18,42% ao ano. Valor Estimada da Parcela: R\$ 1.602,77. Valor da Avaliação para Venda em Público Leilão: **R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado n°. 154.041.455-87 de Luiz Carlos Pinheiro, na data de 16/10/2020 às 13:34:31. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **4a83.1b80.6a56.82e5.18c9.dd7d.e8d1.3878.04e4.c0bf**; CPF pesquisado n°. 150.975.525-04 de Manoel Lucas Pinheiro Filho, na data de 16/10/2020 às 13:35:10. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **de12.ef56.dff8.47be.957d.805c.f605.a23e.ffe4.e6df**; CPF pesquisado n°. 365.022.945-53 de Niedja Vieira Santos Pinheiro, na data de 16/10/2020 às 13:37:44. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **e13e.4d57.3280.c69f.7be0.623d.aec9.7aa5.faaa.ccc0**; e, CNPJ pesquisado n°. 90.400.888/0001-42 do Banco Santander S/A, na data de 16/10/2020 às 13:36:38. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **90e9.8e38.9d6a.01f9.c4f2.d651.6641.4085.d5b4.b163**, na forma do Provimento n°. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202029595003840. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JC4N3Y. Guia de Recolhimento n°. 192200001992 – Taxa R\$ 615,70. Ferd R\$ 123,14. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 738,84. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

05

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

R-10. Em 15/fevereiro/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Protocolo nº. 28.174.** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 29 de novembro de 2022 e do Contrato de Alienação Fiduciária nº. **0010107636**, datada de 07 de outubro de 2020, constante do **R-09** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, nos termos do artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e § 7º do mesmo artigo e lei; e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, no valor de R\$ 2.427,30 (dois mil e quatrocentos e vinte e sete reais e trinta centavos), conforme **DAM 15548/2023**, pago na rede bancária em 09/02/2023, avaliado para efeitos fiscais pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Propriá(SE) em R\$ 121.365,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, devidamente qualificado no registro anterior. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado nº. 154.041.455-87 de Luiz Carlos Pinheiro, na data de 15/02/2023 às 16:28:12. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **f0cb.f219.a44a.fa4b.bbac.ba64.8a6a.72ca.d8f9.1ca2**; CNPJ pesquisado nº. 90.400.888/0001-42 da Banco Santander (Brasil) S.A, na data de 15/02/2023 às 16:29:37. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **9a94.4d98.d3b9.4043.0e58.d711.f1d0.73a5.4f4b.60ec**, CPF pesquisado nº. **150.975.525-04** de **MANOEL LUCAS PINHEIRO FILHO** na data 16/02/2023 às 11:26:53. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **26ca.bc79.259b.4adb.5186.ebca.c17c.13e7.3771.6997**; e CPF pesquisado nº. **365.022.945-53** de **NIEDJA VIEIRA SANTOS PINHEIRO** na data 16/02/2023 às 11:27:35. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **7d2b.d517.2a03.d2f8.f870.339f.817c.6f28.dc46.f129**; na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202329595000900 Acesse: www.tjse.jus.br/x/MJBT3. Guia de Recolhimento nº. 192230000417. Taxa: R\$ 752,09. Ferd: R\$ 150,42. Selo: R\$ 0,00. Total: R\$ 902,51. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA**, Oficial Registradora do 2º Ofício de Propriá, digitei, subscrevo e assino digitalmente.
Guia nº: 192230000417.

Propriá(SE), 16 de fevereiro de 2023.

Rejane de Sá Guimarães Silva
Oficial Registradora



06

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE

(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000