

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registro de Imóveis – Comarca de Estância – Estado de Sergipe

Rua João Joaquim de Souza, nº 48, Centro

Telefone: (079) 3522-1771. E-mail: extra.2estancia@tjse.jus.br

SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA

Oficial Titular

CERTIDÃO

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa, Oficial
Titular do Registro Geral de Imóveis da
Comarca de Estância, Estado de Sergipe, na
forma da Lei.

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro 2, Matrícula **15.236 com atos de registros/averbações nº 1 à 6**, cujo inteiro teor, constante das cópias repográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão. Consultado na **CNIB** (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado **negativo** Hash sob nº dc6c.22d8.7e71.ad82.1966.025b.690c.68a1.f430.1961 na data **30/08/2023 às 15:10:50**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 30 de Agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 55,69 Ferd: R\$ 11,14 Guia: 206230005945. Em testemunho  da verdade.

VALIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL



Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

Oficial Titular

Lindinete Xavier da Silva

Escrevente Substituta



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
CNPJ: 08.934.589/0001-81 - Oficial
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta
Telefone: (79) 3522-1771 - Estância/SE

MATRICULA

15.236

FOLHA

01F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



Matrícula: 15.236. Protocolo nº 29.314, em 24/04/2014. ABERTURA DE MATRÍCULA. Imóvel: Lote 04 localizado na Rua E, Quadra C, Loteamento Jardim Alecrim, bairro Alecrim, neste município de Estância/SE, medindo 8,00 metros de largura por 20,00 metros de comprimento, com área total de 160,00 m², com as seguintes confrontações: ao Oeste, com Rua E; ao Leste, com Lote 21, Quadra C; ao Norte, com Lote 03, Quadra C; ao Sul, com Lote 05, Quadra C. **Inscrição Municipal: 22.280. Proprietário: LOTEAMENTO JARDIM ALECRIM LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Avenida Manoel Bomfim, S/N, Bairro Alecrim, CNPJ nº 17.277.830/0001-63. **Registro anterior:** Matrícula 1.993, Livro 02, em 24 de abril de 1980. Emolumentos: R\$ 7,00. Ferd: R\$ 1,40. Guia nº 206140002208. Estância, 24/04/2014. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

R-1-15.236. Protocolo nº 30.103, em 06/11/2014. COMPRA E VENDA. Por escritura pública de compra e venda datada de 10 de setembro de 2014, livro 304, folha 108, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, o proprietário, **LOTEAMENTO JARDIM ALECRIM LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Avenida Manoel Bomfim, CNPJ nº 17.277.830/0001-63, neste ato representado pelos sócios HELVÉCIO SOUSA DOS ANJOS FILHO, brasileiro, casado, empresário, RG nº 548968/SSP/SE, CPF nº 329.292.345-04, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Helvécio de Araújo, 323, Centro e ANDRÉ GRAÇA SANTOS, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1115369/SSP/SE e CPF nº 695.963.285-49, residente e domiciliado em Estância/SE, na Avenida Getúlio Vargas, nº 525, Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **BRUNA PAES MEIRELES MARTINS**, brasileira, divorciada, estudante, RG nº 2.547.062/SSP/SE, CPF nº 032.769.985-05, residente e domiciliado em Estância/SE, na Praça Barão do Rio Branco, nº 79, Centro, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), pago e quitado. Valor fiscal: R\$ 28.000,00. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, Inciso I, Item 2º da Lei 8.015/73. CNIB: 9cbe.43a0.b95f.16ad.ee77.2b82.f091.d0d2.2dd0.9110.** Emolumentos: R\$ 311,00. Ferd: R\$ 62,20. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206140005323. Selo: SEDA2155082. Uma via do documento. Estância, 10/11/2014. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

Av-2-15.236. Protocolo nº 30.103, em 06/11/2014. EDIFICAÇÃO. Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pela proprietária **BRUNA PAES MEIRELES MARTINS**, brasileira, divorciada, estudante, RG nº 2.547.062/SSP/SE, CPF nº 032.769.985-05, residente e domiciliada em Estância/SE, na Praça Barão do Rio Branco, nº 79, Centro, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com a seguinte descrição: "**Casa nº 74, com área total construída de 53,72 m² (cinquenta e três vírgula setenta e dois metros quadrados), com os seguintes compartimentos: dois (02) quartos; uma (01) cozinha; uma (01) sala de estar; um (01) banheiro; uma (01) varanda; uma (01) área de serviço e um (01) hall.**". Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de Construção nº 294/2014 datado de 12 de março de 2014 e Carta de Habite-se nº 109/2014 datada de 01 de abril de 2014, ambos assinados pela Secretária Municipal de Obras e Habitação, Srª. Margarete Soares Santos Guimrães, certificando a conclusão da obra e as condições normais de habitabilidade; planta do imóvel e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 0002712124260295013123, datada de 26 de fevereiro de 2014, técnico responsável, Wallace Nascimento Oliveira, CREA nº 2712426029; Certidão Negativa de Débito da Prefeitura de Finanças, datada de 04 de setembro de 2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 266902014-88888780, datada de 30 de outubro de 2014, com autenticidade verificada na internet. O proprietário declarou para fins meramente fiscais que a edificação foi avaliada em R\$ 70.000,00. Os documentos ficaram arquivados nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, Inciso II, Item 4 da Lei 8.015/73.** Emolumentos: R\$ 239,50. Ferd: R\$ 66,40. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206140005323. Selo: SEDA2155083. Uma via do documento. Estância, 10/11/2014. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

R-3-15.236. Protocolo nº 30.466, em 03/03/2015. COMPRA E VENDA. De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 02 de março de 2015 - nº 8.4444.0855002-4 - a proprietária, **BRUNA PAES MEIRELES MARTINS**, brasileira, divorciada, estudante, RG nº 2547062/SSP/SE, CPF nº 032.769.985-05, residente e

MATRICULA

15.236

FOLHA

02V

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - S
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa
OFICIAL TITULAR



domiciliada em Estância/SE, na Praça Barão do Rio Branco, 79, Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **FÁBIA CRISTINA DOS REIS MAZE**, brasileira, solteira, RG nº 20017936SSP/SE, CPF nº 018.101.105-05, residente e domiciliada em Estância/SE, na Praça Jose Pinheiro Alvelos, 1.879, Bairro Alagoas, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$ 6.996,70, por recursos próprios; R\$ 5.084,00, por recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, na forma de desconto; R\$ 87.919,30, por financiamento concedido pela Credora. Interveniente/Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARIA TERESA LEMOS TEIXEIRA DE ÁVILA, brasileira, economiária, RG nº 1320715761/SSP/MG, CPF nº 320.943.296-15. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. O referido contrato insre-se no Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 100.000,00. Foi pago o imposto de transmissão. CNIB: ae 24.7858.aed2.0fc8.9645.b77e.d739.ca48.30fc.97cb. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 302,50. Ferd: R\$ 60,50 Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206150000910. Selo: SEDA2294019. Três vias de igual forma e teor. Estância, 04/03/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

R-4-15.236. Protocolo nº 30.466, em 03/03/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular elaborado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 02 de março de 2015 - nº 8.4444.0855002-4, a proprietária e devedora **FÁBIA CRISTINA DOS REIS MAZE**, brasileira, solteira, RG nº 20017936SSP/SE, CPF nº 018.101.105-05, residente e domiciliada em Estância/SE, na Praça Jose Pinheiro Alvelos, 1.879, Bairro Alagoas, do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARIA TERESA LEMOS TEIXEIRA DE ÁVILA, brasileira, economiária, RG nº 1320715761/SSP/MG, CPF nº 320.943.296-15, em garantia do empréstimo de R\$ 87.919,30, que deverá ser pago em 360 prestações mensais, iguais e sucessivas de R\$ 638,99 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 02 de abril de 2015. Taxa anual de juros nominal de 5,000%. Taxa anual de juros efetiva de 5,1161%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, inciso VI, Lei nº 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 100.000,00. O contrato fica arquivado nesta Serventia. CNIB: 8397.0e55.b272.a384.50a3.af6e.26fe.6858.fed8.be72. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 140,75. Ferd: R\$ 28,15. Selo: R\$ 0,08. Guia nº 206150000910. Selo: SEDA2294020. Três vias de igual forma e teor. Estância, 04/03/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-5-15.236. Protocolo nº 42.372, em 29/08/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 09 de agosto de 2023, procedo à averbação da consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Foi realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face de **FÁBIA CRISTINA DOS REIS MAZE**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, RG nº 20017936SSP/SE, CPF nº 018.101.105-05, residente e domiciliada em Estância/SE, na Praça Jose Pinheiro Alvelos, 1.879, Bairro Alagoas, que foi intimado por edital publicado nos dias 28, 29 e 30 de março de 2023 no endereço na internet do Operador Nacional do Registro de Imóveis - ONR, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 106.978,69 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 106.978,69. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 368/2023. CNIB: cbc1.5c 41.1381.df03.63b8.79ee.676e.f0b2.05ec.c863. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 14,59. Ferd: R\$ 2,92. Selo TJSE: 202329522014779. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M7ZYHR. Averbação: Emolumentos: R\$ 687,73. Ferd: R\$ 137,55. Guia: 206230005945. Selo TJSE: 202329522014776. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6ATTU2. Uma via do documento. Estância, 30/08/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-6-15.236. Protocolo nº 42.372, em 29/08/2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Em cumprimento ao artigo 235-A da Lei 6.015/73 e Provimento nº 143 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) procedo à averbação para constar que o imóvel acima matriculado recebeu Código Nacional de Matrícula -

MATRICULA

15.236

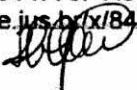
FOLHA

03F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



CNM nº 110411.2.0015236-45. Dou fé. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202329522014779. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M7ZYHR. Averbação: Selo TJSE: 202329522014778. Acesse: www.tjse.jus.br/x/84NHQP. Estância/SE, **30/08/2023**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Era o que continha a referida matrícula,
cuja averbação acima contém cópia fiel
extraída da ficha original arquivada neste
Cartório do 2º Ofício de Estância - SE.
O Oficial