

# 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 **15.955 com atos de registros/averbações nº 1 à 7**, 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 feea.f1b2.5d55.7938.8eac.7fa6.09d3.66c4.adae.6066 na data **02/08/2023 às 15:46:48**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 02 de Agosto de 2023. Emolumentos: R\$ 55,69 Ferd: R\$ 11,14 Guia: 206230004398. Em testemunho  da verdade.



**Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa**

Oficial Titular

**Lindinete Xavier da Silva**

Escrevente Substituta

**VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL**



CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA  
CNPJ: 08.804.580/0001-81  
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial  
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta  
Fone/Fax: (79) 3522-1711 - Estância/SE

MATRICULA

15.955

FOLHA

01F

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

OFICIAL TITULAR



**Matrícula: 15.955.** Protocolo nº 29.758, em 12/08/2014. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Lote 05 localizado na Rua A, Quadra F, Loteamento Jardim Alecrim, bairro Alecrim, neste município de Estância/SE, com área total de 176,67 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, com Rua A, numa extensão de 9,00 metros; ao Sul, com imóvel de Jorge, numa extensão de 9,00 metros; ao Leste, com Lote 06, Quadra F, numa extensão de 19,98 metros; ao Oeste, com Lote 04, Quadra F, numa extensão de 19,75 metros. **Inscrição Municipal: 22.324.** **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 206140004024. Estância, 13/08/2014. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

**R-1-15.955.** Protocolo nº 30.046, em 22/10/2014. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda datada de 10 de setembro de 2014, livro 304, folha 110, 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 GRACA SANTOS,** brasileiro, casado, empresário, RG nº 1115369/SSP/SE e CPF nº 695.963.285-49, residente e domiciliado em Estância/SE, na Avenida Getulio Vargas, nº 525, Centro, CPF nº 17.277.830/0001-63, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **KATYA REGINA LIMA MARTINS,** brasileira, comerciante, RG nº 1312255/SSP/SE, CPF nº 722.277.025-91, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com **BRUNO MEIRELES MARTINS,** brasileiro, empresário, RG nº 849701/SSP/SE, CPF nº 610.139.605-30, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua João Joaquim de Souza, 57, Centro, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais), pago e quitado. Valor fiscal: R\$ 28.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme Guia de ITIV nº 1052/2014. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 311,00. Ferd: R\$ 62,20. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206140005169. Selo: SEDA2155469. Uma via do documento. Estância, 27/10/2014. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

**Av-2-15.955.** Protocolo nº 30.046, em 22/10/2014. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pelo proprietária **KATYA REGINA LIMA MARTINS,** brasileira, casada, comerciante, RG nº 1312255/SSP/SE, CPF nº 722.277.025-91, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua João Joaquim de Souza, 57, Centro, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "Casa nº 146, com área total construída de 53,72 m<sup>2</sup> (cinquenta e três vírgula setenta e dois metros quadrados), com a seguinte descrição: dois (02) quartos; uma (01) cozinha/jantar; um (01) banheiro e uma (01) sala de estar". Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de Construção nº 326/2014 datado de 11 de abril de 2014 e Habite-se nº 123/2014, datado em 29 de abril de 2014, ambos assinados pela Secretária Municipal de Obras e Habitação, Srª. Margarete Soares Santos Guimarães, certificando a conclusão da obra e as condições normais de habitabilidade; planta do imóvel e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 00027124260295015823, técnico responsável, Sr. Wallace Nascimento Oliveira, CREA nº 2712426029, datada de 10 de abril de 2014; Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 263992014-88888675, datada de 21 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 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 239,50. Ferd: R\$ 47,90. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206140005171. Selo: SEDA2155470. Uma via do documento. Estância, 27/10/2014. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

**Av-3-15.955.** Protocolo nº 32.036, em 22/06/2016. **CASAMENTO.** Conforme certidão do Cartório de Registro Civil da Comarca de Estância/SE, livro B-5, folha 205, termo 205, no dia 21 de maio de 1999, foi celebrado

MATRICULA

15.955

FOLHA

01V

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE  
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



sob o regime da COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, o casamento de **BRUNO MEIRELES MARTINS** com **KATYA REGINA GOIS LIMA**, que passou a assinar **KATYA REGINA LIMA MARTINS**. O documento ficou arquivado nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 5 da Lei 6.015/73**. Emolumentos: R\$ 82,93 Ferd: R\$ 16,59. Selo: R\$ 0,09. Guia: 206160003267. Selo: DAE002975041. Uma via do documento. Estância, 28/06/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-4-15.955**. Protocolo nº 32.036, em 22/06/2016. **COMPRA E VENDA**. De acordo com 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 17 de junho de 2016 - nº 8.4444.1249163-0 os proprietários, **KATYA REGINA LIMA MARTINS**, comerciante, RG nº 1312255/SSP/SE, CPF nº 722.277.025-91, e seu esposo **BRUNO MEIRELES MARTINS**, empresário, RG nº 849701/SSP/SE, CPF nº 610.139.605-30, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua João Joaquim de Souza, 57, Centro, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **GLAUSINEIDE SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, CNH nº 02544767018/DETRAN/SE, CPF nº 008.115.065-25, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Antonio Almeida, 139, Bairro Botequim e **EDITE GERMANO MENESES**, brasileira, solteira, RG nº 139846/SSP/SE, CPF nº 957.163.195-72, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Antonio Almeida, 139, Bairro Boquim, pelo valor de R\$ 107.000,00 (cento e sete mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$ 19.891,72, por recursos a conta vinculada do FGTS; R\$ 11.647,28, por recursos próprios em moeda corrente nacional; R\$ 4.071,00, por desconto concedido pelo FGTS / União (complemento); R\$ 71.390,00, 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, como agente financeira intermediadora do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, neste ato representada por **MAURICIO SODRÉ CUNHA NETO**, brasileiro, economiário, CPF nº 791.997.045-87. 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 insere-se no Programa Minha Casa Minha Vida - CCFFGTS / PMCMV - SFH. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 107.000,00. Não foi pago o imposto de transmissão, conforme Declaração de Isenção datada de 21 de junho de 2016. **CNIB: 1) a468.c8ca.afee.6235.0b7d.0923.e23e.1838.1976.d849; 2) 0032.664f.4de1.8dd9.4dd9.9245.6d60.158b.449a.6502**. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73**. Emolumentos: R\$ 536,56. Ferd: R\$ 107,31. Selo: R\$ 0,09. Guia: 206160003173. Selo: DAE002975042. Três vias de igual forma e teor. Estância, 28/06/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-5-15.955**. Protocolo nº 32.036, em 22/06/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com contrato particular elaborado na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, 17 de junho de 2016 - nº 8.4444.1249163-0, os devedores, **GLAUSINEIDE SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, CNH nº 02544767018/DETRAN/SE, CPF nº 008.115.065-25, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Antonio Almeida, 139, Bairro Botequim e **EDITE GERMANO MENESES**, brasileira, solteira, RG nº 139846/SSP/SE, CPF nº 957.163.195-72, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Antonio Almeida, 139, Bairro Boquim, proprietárias do imóvel acima matriculado alienaram 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 **MAURICIO SODRÉ CUNHA NETO**, brasileiro, economiário, CPF nº 791.997.045-87, em garantia do empréstimo de R\$ 71.390,00, que deverá ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, sendo a primeira no valor de R\$ 513,30, com vencimento em 17 de julho de 2016, e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com taxa anual de juros nominal de 5,000% e 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\$ 107.000,00. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 1) 0c27.3afb.fda8.c74a.e3c1.18ce.1720.213b.3c53.7bb1; 2) 0d6a.03af.b895.0db4.6e8f.db64.fceb.c010.fa82.6563**. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 35 da Lei 6.015/73**. Emolumentos: R\$ 207,33. Ferd: R\$ 41,47. Selo: R\$ 0,09. Guia: 206160003173. Selo: DAE002975043. Três vias de igual forma e teor. Estância, 28/06/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-6-15.955**. Protocolo nº 42.198, em 02/08/2023. **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 28 de junho 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 **EDITE GERMANO MENESES**, brasileira, solteira, RG nº 139846/SSP/SE, CPF nº



MATRICULA

15.955

FOLHA

02F

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



957.163.195-72, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Antonio F. Almeida, 139, Bairro Boquim e **GLAUSINEIDE SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, CNH nº 02544767018/DETRAN/SE, CPF nº 008.115.065-25, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Antonio F Almeida, 139, Bairro Botequim, 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\$ 107.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 107.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 323/2023. CNIB: **1) 2a3a.31a9.cf41.34e5.c454.19e9.f6e2.ff62.2fbb.f7f1 ; 2) f28c.bcef.77ef.95bb.a499.4856.709d.235a.1294.602f. 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: 202329522012612. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HJ7NFZ](http://www.tjse.jus.br/x/HJ7NFZ). Averbação: Emolumentos: R\$ 687,73. Ferd: R\$ 137,55. Guia: 206230004398. Selo TJSE: 202329522012611. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8JGPD4](http://www.tjse.jus.br/x/8JGPD4). Uma via do documento. Estância, 02/08/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:** *[Assinatura]*

**Av-7-15.955**. Protocolo nº 42.198, em 02/08/2023. **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 - **CNM nº 110411.2.0015955-22**. Dou fé. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202329522012612. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HJ7NFZ](http://www.tjse.jus.br/x/HJ7NFZ). Averbação: Selo TJSE: 202329522012613. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XNBDT7](http://www.tjse.jus.br/x/XNBDT7). Estância/SE, 02/08/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *[Assinatura]*

É o que contém a referida matrícula, cuja certidão acima contém cópia fiel extraída da ficha original arquivada neste Cartório do 2º Ofício de Estância - SE