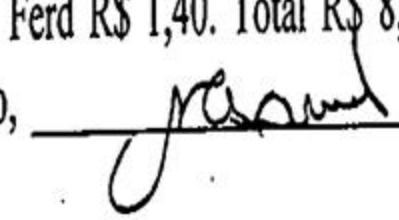
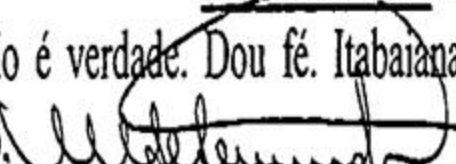
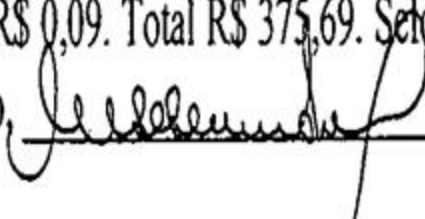




**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM : 110270.2.0031276-59

**Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.**

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
<p><b>MATRÍCULA 31.276 - FOLHAS 19.376 - LIVRO 002 - DATA 19/02/2014: UM LOTE DE TERRENO BALDIO,</b> medindo 07,00m (sete metros) de largura, por 21,00m (vinte e um metros) de comprimento, encerrando uma área de 147,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e sete metros quadrados), limitando-se de frente para o SUDOESTE; anexo ao NOROESTE, com o lote nº 16; ao SUDESTE, com o lote nº 14; e ao NORDESTE, com o lote nº 01, <u>situado na Rua Projetada B, bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 15, Quadra D, Loteamento Santa Mônica. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.698.944/0001-14, estabelecida na Rua Percílio Andrade, nº 1136, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por, JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA, brasileiro, viúvo, maior, capaz, nascido em 06/09/1967, comerciante, portador da CI/RG sob nº 862.516-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 403.196.445-53, residente e domiciliado na Rua Capitão José Ferreira, nº 584, Itabaiana, Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: nº 05 a margem da matrícula nº 30.913, às Folhas nº 19.013, do Livro de Registro Geral nº 002, em 19 de fevereiro de 2014. O referido é Verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Total R\$ 8,40. Selo R\$ 0,00. Guia nº 104140000896. Protocolo nº 39.982. Folhas nº 92/V. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</u></p> <p><b>AV: 01-31.276:</b> Em 14 de agosto de 2015. NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: <u>57.05.005051.0132.00015.000.</u> O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Protocolo nº 54.401. Folhas nº 70. Isento de selos e emolumentos. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p> <p><b>R: 02-31.276:</b> Em 14 de agosto de 2015. <b>VENDA E COMPRA.</b> Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06 de agosto de 2015, às fls. 72/73 do Livro 499, nas notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaiana, Sergipe, pela Tabela Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra, <u>foi adquirido por: FABRÍCIO SANTOS DE JESUS, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 17/01/1982, professor, portador da CI/RG sob nº 1.501.130 - 2ª via - SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 010.923.665-39, residente e domiciliado na Rua Abílio de Oliveira, nº 1122, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.698.944/0001-14, estabelecida na Rua Percílio Andrade, nº 1136, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por, JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA, brasileiro, viúvo, maior, capaz, nascido em 06/09/1967, comerciante, portador da CI/RG sob nº 862.516-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 403.196.445-53, residente e domiciliado na Rua Capitão José Ferreira, nº 584, Itabaiana, Sergipe, no valor de R\$ 12.900,00 (doze mil e novecentos reais), sem condições. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da vendedora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME. Relatório de Consulta de Disponibilidade em nome de CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, Código HASH: 5e25.9b47.2f36.d18a.05ee.079b.c720.7cfd.37ed.9bbe, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 313,00. Ferd R\$ 62,60. Selo R\$ 0,09. Total R\$ 375,69. Selo nº DAE-002688952. Guia nº 104150007522. Protocolo nº 54.402. Folhas nº 70. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</u></p>		

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
1º Ofício da Comarca de Itabaiana  
05/08/2024 15:03  
<https://www.tjse.jus.br/x/P8767M>



02429518020432  
Registro de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EQR9U-5KDVK-7S6XJ-89UH6>.

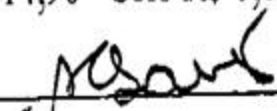


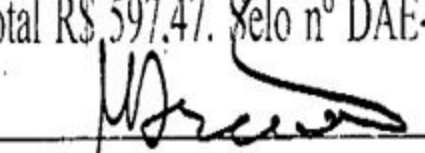
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM : 110270.2.0031276-59

**Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.**

<b>Registro Geral Nº 2</b>	<b>Comarca de Itabaiana</b>	<b>Ano 20</b> _____
----------------------------	-----------------------------	---------------------

**AV: 03-31.276:** Em 26 de agosto de 2015. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, através da Certidão nº 290/2015 assinada pelo Secretário das Obras e dos Serviços Públicos, fornecido pela Secção de Expediente desta Prefeitura em nome de **FABRÍCIO SANTOS DE JESUS**, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, foi construída **“UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO”** com área total do terreno medindo 147,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e sete metros quadrados); área construída 102,00m<sup>2</sup> (cento e dois metros quadrados), e área livre 45,00m<sup>2</sup> (quarenta e cinco metros quadrados), **com seus compartimentos a seguir:** 01 (uma) área recuada; 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala de estar; 03 (três) quartos, sendo um deles suíte; 02 (dois) w.c. (social e suíte); 01 (uma) área de ventilação; circulação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço e quintal, situada na Rua Projetada B, nº 172, Lote 15, Quadra D, Bairro Porto, Loteamento Santa Mônica, Itabaiana, Sergipe, cuja construção teve a devida licença da Prefeitura, tendo sido sua obra inspecionada pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município. E como suas Instalações estão de acordo com a Planta devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista Michelle Nunes de Andrade, inscrita no CAU nº A43145-1, cujos documentos ficam arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 74,52. Ferd, R\$ 14,90 - Selo R\$ 0,09. Total R\$89,51. Selo nº DAE-002689316. Guia nº 104150008178. Protocolo nº 54.608, às fls. 75verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

**R: 04-31.276:** Em 08 de dezembro de 2015. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº 8.4444.1111405-1, às fls. 01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em 04 de dezembro de 2015, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **FRANCIELE DE LIMA BARRETO**, brasileira, solteira, nascida em 13/06/1995, empregada doméstica, portadora da CI/RG nº 35607050-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 070.754.445-90, e **CRISTIANO SANTOS CAVALCANTE**, brasileira, nascida em 06/05/1986, estivador, portadora da CI/RG nº 1554554-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 022.902.715-60, residentes e domiciliados na Rua Santa Cruz, nº 116, centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **FABRÍCIO SANTOS DE JESUS**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/01/1982, servidor público municipal, portador da CI/RG sob nº 1501130-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 010.923.665-39, residente e domiciliado na Avenida Dr. Pedro Garcia Moreno, nº 1344, centro, Itabaiana, Sergipe, neste ato representado por **JESSICA CUNHA DA COSTA**, brasileira, nascida em 04/05/1992, portadora da CNH nº 05245675233-DETRAN/SE e inscrita no CPF/MF nº 048.742.415-81, residente e domiciliada na Rua Percilio Andrade, nº 1142, centro, Itabaiana, Sergipe, conforme procuração lavrada no 2º Cartório de Itabaiana, Sergipe, e, 01/09/2115, as Fls. 140 do Livro 351; no valor de **R\$ 114.200,00 (cento e quatorze mil e duzentos reais)**, condições as constantes do referido contrato. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome do vendedor: **FABRÍCIO SANTOS DE JESUS**. Relatório de Consulta de Disponibilidade em nome **FABRÍCIO SANTOS DE JESUS**, Código HASH: 0e10.8eb4.bec9.t3cb.00db.e4be.f049.0e43.2f84.341a, com resultado **NEGATIVO**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 497,82. Ferd R\$ 99,56. Selo R\$ 0,09. Total R\$ 597,47. Selo nº DAE-002821358. Guia nº 104150011649. Protocolo nº 57.684. Folhas nº 155verso. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
1º Ofício da Comarca de Itabaiana  
05/08/2024 15:03  
<https://www.tjse.jus.br/x/P8767M>



02429518020432  
**Registro**  
de Imóveis do Brasil

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/EQR9U-5KDVK-7S6XJ-89UH6>.



**PRIMEIRO OFÍCIO  
DE ITABAIANA**

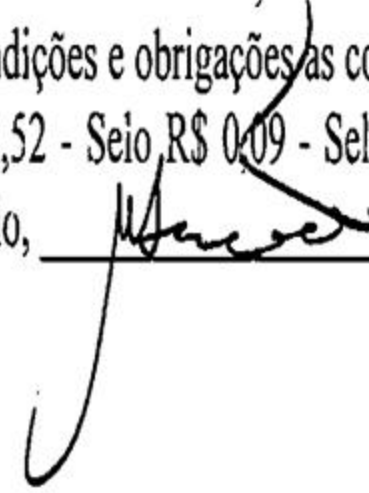

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE  
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

**Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM : 110270.2.0031276-59

**Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.**

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
<p><b>R: 05-31.276:</b> Em 08 de dezembro de 2015. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1111405-1, às fls. 01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em 04 de dezembro de 2015, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos <b>Fiduciantes FRANCIELE DE LIMA BARRETO e CRISTIANO SANTOS CAVALCANTE</b>, qualificados no R-04, a <b>fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF</b> - inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de <b>R\$ 91.360,00 (noventa e um mil trezentos e sessenta reais)</b>, a ser paga em <b>360 (trezentas sessenta)</b> prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em <b>04/01/2016</b>, sendo cada parcela no valor total de <b>R\$ 472,24 (quatrocentos e setenta e dois reais e vinte e quatro centavos)</b>. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 217,61 - FERD R\$ 43,52 - Selo R\$ 0,09 - Selo nº DAE-002821359 - Guia nº 104150011650. Protocolo nº 57.685, folhas 155verso. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).</p> <p>Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), <b>encerro a presente folha desta matrícula</b> que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo <b>não implica no encerramento da matrícula</b>, mas apenas da presente folha.</p> <p style="text-align: center;">Itabaiana (SE), 05 de agosto de 2024.</p> <p style="text-align: center;"> <b>MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA</b> ESCREVENTE AUTORIZADA</p>		

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe

1º Ofício da Comarca de Itabaiana

05/08/2024 15:03

<https://www.tjse.jus.br/x/P8767M>






**PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**REGISTRO GERAL  
LIVRO Nº 2**

**PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE  
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0**

MATRICULA

31.276

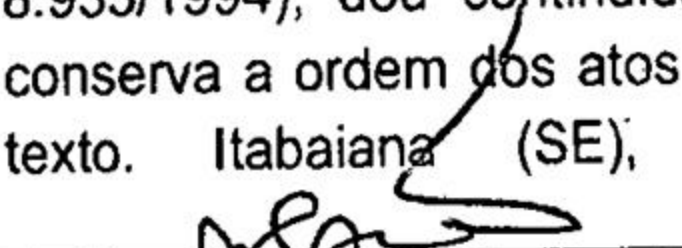
FICHA

03

05 de Agosto de 2024

CNM

110270.2.0031276-59

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Itabaiana (SE), 05 de Agosto de 2024. Escrevente Autorizada,  (Maria Clesia dos Santos Santana).

**Av.: 06-31.276:** Em 05 de agosto de 2024. Prenotação nº 90.610, de 04/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 27 de junho de 2024, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelos devedores FRANCIELE DE LIMA BARRETO, inscrita no CPF/MF nº 070.754.445-90 e CRISTIANO SANTOS CAVALCANTI, inscrito no CPF/MF nº 022.902.715-60, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441111405, registrado no R:05 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1064/2024. Consultas em nome de: FRANCIELE DE LIMA BARRETO, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 05/08/2024, às 08:37:13. Certidão nº 53519164/2024, válida até 01/02/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 05/08/2024, às 09:01:43. Código HASH: 9c25.5866.b685.42f7.b07c.ae55.738b.ac28.a4f4.d453, com resultado NEGATIVO. CRISTIANO SANTOS CAVALCANTI, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 05/08/2024, às 08:47:53. Certidão nº 53521459/2024, válida até 01/02/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 05/08/2024, às 11:58:46. Código HASH: c4cd.0073.f841.0169.5141.e494.6666.3d95.e80d.86c8, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé: Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 786,91. Ferd R\$ 157,38. Total: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429518020393. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NDET89](http://www.tjse.jus.br/x/NDET89). Guia nº 104240011033. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 15,26. Ferd R\$ 3,05. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518016262. Acesse:

CONTINUA NO VERSO

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de Sergipe  
1º Ofício da Comarca de Itabaiana  
05/08/2024 15:03  
<https://www.tjse.jus.br/x/P8767M>



02429518020432  
Registro de Imóveis do Brasil



**PRIMEIRO OFÍCIO  
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE  
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

**Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

MATRICULA

**31.276**

verso

FICHA

**03**

CNM

**110270.2.0031276-59**

[www.tjse.jus.br/x/NMACJ2](http://www.tjse.jus.br/x/NMACJ2)

Guia nº 104240009935.

Escrevente Autorizada,

Maria Clésia dos Santos Santana.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE**

**CERTIDÃO**

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

**ITABAIANA - SERGIPE**

**MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA  
ESCREVENTE AUTORIZADA**

TAXA...: R\$ 58,27 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00  
FERD...: R\$ 11,65 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 05 de agosto de 2024  
TOTAL.: R\$ 69,92 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública),  
Pedido: 053945, Guia: 104240011033  
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 89023 em 28/02/2024;

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

1º Ofício da Comarca de  
Itabaiana

05/08/2024 15:03

<https://www.tjse.jus.br/x/P8767M>

02429518020432  
Registro  
de Imóveis do Brasil



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EQR9U-5KDVK-7S6XJ-89UH6

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

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF 988.442.965-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/EQR9U-5KDVK-7S6XJ-89UH6>

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

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