

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 **16.943 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 **negativa** Hash sob nº 9c34.0495.b156.52ee.7785.4d92.42f6.0456.b7d0.321a na data **15/09/2023 às 08:58:23**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 15 de Setembro de 2023. Emolumentos: R\$ 55,69 Ferd: R\$ 11,14 Guia: 206230006268. Em testemunho  da verdade.

VALIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL


Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

Oficial Titular

Lindinete Xavier da Silva

Escrevente Substitua

Selo Digital de Fiscalização Tribunal de Justiça de Sergipe		202329522016031
2º Ofício da Comarca de Estância		
15/09/2023 08:57		
https://www.tjse.jus.br/x/AQMBZR		

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
CNPJ: 08.824.580/0001-82
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substitua
Fone/Fax: (79) 3522.1771 - Estância/SE



MATRICULA
16.943

FOLHA
01F

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

Matrícula: 16.943. Protocolo nº 30.895, em 03/07/2015. ABERTURA DE MATRÍCULA. Imóvel: Lote 11 localizado na Rua A, Quadra 1, Ecoville Alecrim Loteamento, bairro Alecrim, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de 210,46 m², com as seguintes confrontações: **ao Sul**, com Rua A, numa extensão de 8,00 metros; **ao Norte**, com imóvel de Cristovão Freire dos Santos, numa extensão de 8,03 metros; **ao Leste**, com Lote 8, Quadra 1, numa extensão de 26,67 metros; **ao Oeste**, com área verde do Ecoville Alecrim Loteamento numa extensão de 25,88 metros. **Inscrição Municipal: 23.483. Proprietário: RODRIGO SILVA SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, agricultor, RG nº 1527904/SSP/SE, CPF nº 983.013.655-87, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Dr. Jessé Fontes, 56, Centro. **Registro anterior: Matrícula 13.365, Livro 2, em 09 de maio de 2012. Emolumentos: R\$ 7,00. Ferd: R\$ 1,40. Guia: 206140005594. Estância, 21/07/2015. Dou fé. O Oficial: Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa.**

R-1-16.943. Protocolo nº 30.895, em 03/07/2015. INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL. O imóvel acima matriculado foi incorporado pelo proprietário **RODRIGO SILVA SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, agricultor, RG nº 1527904/SSP/SE, CPF nº 983.013.655-87, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Dr. Jessé Fontes, 56, Centro, para integralização de capital à **SS EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME.**, com sede em Estância/SE, na Rua Capitão Salomão, 108, Sala A, Centro, CNPJ nº 14.450.492/0001-21. Conforme contrato social de constituição da sociedade e 1ª alteração contratual datada de 15 de junho de 2015, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE sob nº 20150204280, em 22 de junho de 2015. O imóvel foi incorporado pelo valor de R\$ 1.186,44 (hum mil, cento e oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos). O contrato ficou arquivado neste Cartório. Valor fiscal: R\$ 3.169,49. Foi pago o imposto de transmissão. **CNIB: a056.fe2c.b6db.71c6.3669.9df8.fe0f.49a2.c6f4.c6b0. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, Item 32 da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 193,76. Ferd: R\$ 38,75. Selo: R\$ 0,09. Guia: 206150002922. Selo: SEDA2449330. Duas vias de igual forma e teor. Estância, 21/07/2015. Dou fé. O Oficial: Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa.**

Av-2-16.943. Protocolo nº 31.186, em 29/09/2015. EDIFICAÇÃO. Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pela proprietária **SS EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME.**, com sede em Estância/SE, na Rua Capitão Salomão, 108, Sala A, Centro, CNPJ nº 14.450.492/0001-21, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "Casa de nº 114, com área total construída de 68,70 m² (sessenta e oito vírgula setenta metros quadrados), com a seguinte descrição: uma (01) sala de estar / jantar; um (01) banheiro; dois (02) quartos; uma (01) suíte e uma (01) cozinha". Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão nº 78/2007 datado de 28 de agosto de 2015, assinada pelo Secretário Municipal de Obras e Habitação, Sr. Sóstenes Rolemberg Albuquerque de Aguiar, certificando a conclusão da obra e as condições normais de habitabilidade; Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Prefeitura Municipal de Estância/SE datada de 18 de setembro de 2015; planta do imóvel e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000003823892, técnico responsável, Camila Siqueira Cavalcante, Registro Nacional nº A63126-4; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 002672015-88888017 datada de 25 de setembro de 2015, com autenticidade verificada na internet. O proprietário declarou para fins meramente fiscais que a edificação foi avaliada em R\$ 40.000,00. 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\$ 263,07. Ferd: R\$ 52,61. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206150004103. Selo: DAE002730267. Uma via do documento. Estância, 06/10/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva.**

R-3-16.943. Protocolo nº 32.264, em 05/09/2016. 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 02 de setembro de 2016 - nº 8.4444.1328409-4 - o proprietário **SS EMPREENDIMENTOS EIRELI - ME.**, com sede em Estância/SE, na Rua Capitão Salomão, 108, Sala A, Centro, CNPJ nº 14.450.492/0001-21, neste ato representada pelo sócio **RODRIGO SILVA SIQUEIRA**, brasileiro, divorciado, agricultor, RG nº 1527904/SSP/SE, CPF nº 983.013.655-87, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Dr. Jessé Fontes, 56, Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARIO NOVAIS NASCIMENTO BARRETO**, brasileiro, técnico de eletricidade, CNH nº 05218497251/DETRAN/SE, CPF nº 047.026.235-40, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Antonio Costa Carvalho, 517, Centro, pelo valor de R\$ R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$ 16.882,83, por recursos próprios, em moeda corrente nacional; R\$ 7.501,00, desconto concedido pelo



MATRICULA

16.943

FOLHA

01V

VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR

FGTS/União (complemento); R\$ 5.117,17, recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 83.499,00, 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, neste ato representada por MAURICIO SODRÉ CUNHA NETO, brasileiro, economiário, CPF nº 791.997.045-87, como liberador da parcela representada pelo FGTS. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula, o contrato insere-se no programa Carta de Crédito Individual - FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida / CCFGTS / PMCMV. Valor fiscal: R\$ 113.000,00. Foi apresentada uma declaração da Secretaria Municipal de Finanças certificando a isenção do imposto *inter vivos*. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. CNIB: b800.9c2c.8fd1.e5f6.79cb.63c1.834c.f5a7.498d.9d24. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 553,97. Ferd: R\$ 110,79. Selo: R\$ 0,09. Guia: 2061600004531. Selo: DAE000016717. Três vias de igual forma e teor. Estância, 20/09/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

R-4-16.943. Protocolo nº 32.264, em 05/09/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 02 de setembro de 2016 - nº 8.4444.1328409-4, **MARIO NOVAIS NASCIMENTO BARRETO**, brasileiro, técnico de eletricidade, CNH nº 05218497251/DETRAN/SE, CPF nº 047.026.235-40, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Antonio Costa Carvalho, 517, Centro, proprietário 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 MAURICIO SODRÉ CUNHA NETO, brasileiro, economiário, CPF nº 791.997.045-87, em garantia do empréstimo de R\$ 83.499,00, que deverá ser pago em 360 prestações mensais, no valor inicial de R\$ 464,84, vencendo-se a primeira no dia 03 de outubro de 2016. Taxa anual de juros efetiva contratada de 5,1161%. Taxa anual de juros nominal contratada de 5,000%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 113.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. CNIB: ea57.ac4f.1f84.b170.50e7.dc8b.22a5.b867.ed45.27e3. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 224,74. Ferd: R\$ 44,95. Selo: R\$ 0,09. Guia: 2061600004531. Selo: DAE000016718. Três vias de guias forma e teor. Estância, 20/09/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-5-16.943. Protocolo nº 42.232, em 04/08/2023. **ALTERAÇÃO DO NÚMERO DA INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Por equívoco cometido na transposição dos elementos, procedo à averbação da alteração do número da inscrição municipal para constar que o imóvel acima especificado no **M-0-16.943** está cadastrado sob o número **Inscrição Municipal 23.432**. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 213, inciso I, da Lei 6.015/73.** Ato de ofício sem incidência de emolumentos. Prenotação: Selo TJSE: 202329522012881. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RNCEHE. Averbação: Selo TJSE: 202329522012878. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J4844M. Uma via do documento. Estância, 07/08/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-6-16.943. Protocolo nº 42.232, em 04/08/2023. **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 110411.2.0016943-65**. Dou fé. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202329522012881. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RNCEHE. Averbação: Selo TJSE: 202329522012879. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XRUUFD. Uma via do documento. Estância, 07/08/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

MATRICULA

16.943

FOLHA

02F

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

OFICIAL TITULAR



Av-7-16.943. Protocolo nº 42.471, em 12/09/2023. **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 **MARIO NOVAIS NASCIMENTO BARRETO**, brasileiro, técnico de eletricidade, CNH nº 05218497251/DETRAN/SE, CPF nº 047.026.235-40, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Antonio Costa Carvalho, 517, Centro, que foi intimado por edital publicado nos dias 04, 05 e 06 de julho de 2023 no endereço na *internet* do Operador Nacional do Registro de Imóveis - ONR, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 117.681,13 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 117.681,13. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 434/2023. CNIB: [bb17.62e6.2d4c.3d7f.b801.0037.4d0c.dc04.1f26.9c5a](https://www.cnpj.com.br/consulta/consulta-geral?chave=bb17.62e6.2d4c.3d7f.b801.0037.4d0c.dc04.1f26.9c5a). **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: 202329522016030. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3GC2UH. Averbação: Emolumentos: R\$ 730,64. Ferd: R\$ 146,13. Guia: 206230006268. Selo TJSE: 202329522016028. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZNRQD9. Uma via do documento. Estância, 15/09/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

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