

# 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 17.399 com atos de registros/averbações nº 1 à 5**, cujo inteiro teor, constante das cópias repográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 18 de Maio de 2023. Emolumentos: R\$ 56,93 Ferd: R\$ 11,39 Guia: 206230003275. 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  
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial  
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta  
GRP: 08.524.580/0001-81  
Fone/Fax: (79) 3522-1771 - Estância/SE

MATRICULA

17.399

FOLHA

01F

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



**Matrícula: 17.399.** Protocolo nº 32.058, em 05/07/2016. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Imóvel: Um terreno localizado na Rua C fazendo esquina com a Rua José Caetano dos Santos, Loteamento Ecoville, bairro Alecrim, neste município de Estância, Estado de Sergipe, medindo 229,97 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: ao Oeste, com Rua C, numa extensão de 8,95 metros; ao Leste, com imóvel localizado na Rua José Caetano dos Santos (de Danilo Nunes de Melo), numa extensão de 11,20 metros; ao Norte, com imóvel localizado na Rua C (de Danilo Nunes de Melo), numa extensão de 22,80 metros; ao Sul, com Rua José Caetano dos Santos, numa extensão de 23,05 metros. **Inscrição Municipal: 24.560.** **Proprietário: DANILO NUNES DE MELO**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 1388805/SSP/SE, CPF nº 003.671.705-31, residente e domiciliada em Ribeirópolis/SE, na Rua Antônio Dutra, 569, Centro. **Registro anterior:** Matrícula 15.176, Livro 2, em 26 de fevereiro de 2014. **Emolumentos: R\$ 11,61. Ferd: R\$ 2,32. Guia: 206160003343.** Estância, 20/07/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

*Lindinete Xavier da Silva*

**Av-1-17.399.** Protocolo nº 32.230, em 25/08/2016. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pelo proprietário **DANILO NUNES DE MELO**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 1388805/SSP/SE, CPF nº 003.671.705-31, residente e domiciliado em Itabaiana, na Rua General Siqueira, 153, Centro, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "Casa nº 79 com área total construída de 69,45 m<sup>2</sup> (sessenta e nove vírgula quarenta e cinco metros quadrados), com os seguintes compartimentos: dois (02) quartos; uma (01) suite; uma (01) sala estar/jantar; uma (01) cozinha e um (01) banheiro". Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Obra Concluída nº 076/2016 datada de 12 de maio de 2016, assinada pela Secretária Municipal Adjunta de Obras e Habitação, Sôstenes Rolemberg Albuquerque de Aguiar, certificando a conclusão da obra e as condições normais de habitabilidade; planta do imóvel e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000004943725, datada de 11 de agosto de 2016, técnico responsável, Eric da Silva BARBOZA, Registro Nacional nº A64885-0; Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Prefeitura Municipal de Estância/SE e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 002332016-88888590 datada de 24 de agosto de 2016, com autenticidade verificada na internet. O proprietário declarou para fins meramente fiscais que a edificação foi avaliada em R\$ 30.000,00. 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\$ 275,33 Ferd: R\$ 55,07. Selo: R\$ 0,09. Guia: 2061600004397. Selo: DAE000016415.** Uma via do documento. Estância, 08/09/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

*Lindinete Xavier da Silva*

**R-2-17.399.** Protocolo nº 32.667, em 09/01/2017. **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 28 de dezembro de 2016 - nº 8.4444.1444861-9 - o proprietário **DANILO NUNES DE MELO**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH nº 01250862513/DETRAN/SE, CPF nº 003.671.705-31, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Jorge Amado, 1.174, Bairro Jardins, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **SHEILA LIMA DE SOUZA ALVES**, RG nº 1102764/SSP/SE, CPF nº 711.650.295-53, e seu marido **UBIRAJARA PEREIRA ALVES**, motorista, CNH 02874090734/DETRAN/SE, CPF nº 663.803.915-68, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua D, Loteamento Humberto Ralim, 44, Centro, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 21.000,00, recursos próprios; R\$ 1.940,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$ 97.060,00, 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, CPF nº 791.997.045-87, RG nº 03264026801/SSP/BA, como liberadora 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 na Carta de Crédito Individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV-SFH. Valor fiscal: R\$ 120.000,00. Isento do imposto de transmissão conforme declaração datada 04 de janeiro de 2017. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. **CNIB: ac21.4a9a.0a5a.1917.1f17.d87a.1d38.a6e6.b4ec.a915.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** **Emolumentos: R\$ 571,39. Ferd: R\$ 114,28. Guia: 206170000053.**

MATRICULA

17.399

FOLHA

01V

VERSO

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



Selo: 201729522000458. Três vias de igual forma e teor. Estância, 16/01/2017. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

*faul*

**AV-3-17.399.** Protocolo nº 32.667, em 09/01/2017. **CASAMENTO.** Conforme certidão do Registro Civil do Cartório do 3º Ofício da Comarca de São Cristóvão/SE, matrícula 109991 0 155 2012 2 00014 169 0003791 74, no dia 19 de dezembro de 2012, foi celebrado sob o regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, o casamento de **UBIRAJARA PEREIRA ALVES** com **SHEILA LIMA DE SOUZA**, que passou a assinar **SHEILA LIMA DE SOUZA ALVES**. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 82,93. Ferd: R\$ 16,59. Guia: 206170000053. Selo: 201729522000460. Uma via do documento. Estância, 16/01/2017. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

*faul*

**R-4-17.399.** Protocolo nº 32.667, em 09/01/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 28 de dezembro de 2016 - nº 8.4444.1444861-9, os devedores **SHEILA LIMA DE SOUZA ALVES**, RG nº 1102764/SSP/SE, CPF nº 711.650.295-53, e seu marido **UBIRAJARA PEREIRA ALVES**, motorista, CNH 02874090734/DETRAN/SE, CPF nº 663.803.915-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua D, Loteamento Humberto Ralim, 44, Centro, proprietários 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**, CPF nº 791.997.045-87, RG nº 03264026801/SSP/BA, em garantia do empréstimo de R\$ 97.060,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$ 866,09, vencendo-se a primeira no dia 25/01/2017. Taxa anual de juros nominal de 7,0000% . Taxa anual de juros efetiva de 7,2290% . Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 1) 0837.b5fb.99e.b.d003.bec4.ce39.e797.a735.fe40.c24e; 2) f4e5.b4ca.a7e8.779b.5380.9e46.0e1d.8d21.5dc3.4229. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 250,87. Ferd: R\$ 50,17. Guia: 206170000053. Selo: 2017295222459. Três vias de igual forma e teor. Estância, 16/01/2017. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

*faul*

**Av-5-17.399.** Protocolo nº 41.752, em 17/05/2023. **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 19 de abril 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 **UBIRAJARA PEREIRA ALVES**, brasileiro, motorista, CNH 02874090734/DETRAN, CPF nº 663.803.915-68, e **SHEILA LIMA DE SOUZA ALVES**, brasileira, RG nº 1102764/SSP/SE, CPF nº 711.650.295-53, casados, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua D, Loteamento Humberto Ralim, 44, Centro, que foi intimado por edital publicado nos dias 30 e 31 de janeiro e 01 de fevereiro de 2023 no endereço na internet do Operador Nacional do Registro de Imóveis - ONR, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 123.262,05 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 123.262,05. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 205/2023. **CNIB: 1) 857a.7785.667.0.0210.738a.1fc9.e864.c905.7c3d.b968; 2) 18a5.56ba.e225.ade0.a0f2.710b.1e5f.7a6b.ce62.cd52. 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: 202329522008007. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/489MDM](http://www.tjse.jus.br/x/489MDM). Averbação: Emolumentos: R\$ 752,09. Ferd: R\$ 150,42. Guia: 206230003275. Selo TJSE: 202329522008006. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/BP7X6H](http://www.tjse.jus.br/x/BP7X6H). Uma via do documento. Estância, 18/05/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

*Lindinete Xavier da Silva*

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