

# 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

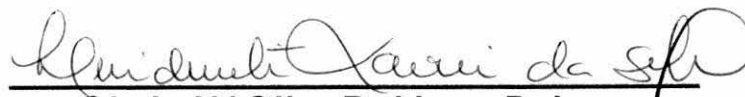
**SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA**

**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 16.081 com atos de registros/averbações nº 1 à 6**, 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: 206230003277. Em testemunho  da verdade.



**Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa**

Oficial Titular

**Lindinete Xavier da Silva**

Escrevente Substituta

CARTÓRIO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA  
CNPJ: 08.824.580/0001 81  
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial  
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta  
Fone/Fax: (79) 3522-1711 - Estância/SE

VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL



MATRICULA

16.081

FOLHA

01F

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



**Matrícula: 16.081.** Protocolo nº 30.051, em 23/10/2014. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Um terreno localizado na Avenida Manoel Bomfim, S/N, bairro Bomfim, na cidade de Estância, Estado de Sergipe, medindo 290,78 m², com as seguintes confrontações: **ao Leste**, com Avenida Manoel Bomfim; **ao Oeste**, com imóvel localizado na Avenida Manoel Bomfim (de Rodrigo Silva Siqueira); **ao Norte**, com imóvel localizado na Avenida Manoel Bomfim (de Cristovão Freire dos Santos); **ao Sul**, com imóvel localizado na Avenida Manoel Bomfim (de Rodrigo Silva Siqueira). **Descrição do Perímetro:** Saindo do V-1 com azimute de 98°31'46" e distância de 11,50 metros confrontando-se ao Leste com Avenida Manoel Bomfim chega-se ao V-02. Agora no V-02 com azimute de 90°26'39" e distância de 22,70 metros ao Norte confrontando-se com imóvel de Rodrigo Silva Siqueira chega-se ao V-03. Agora no V-03 com azimute 91°21'51" e distância de 10,60 metros ao Oeste confrontando-se com imóvel de Rodrigo Silva Siqueira chega-se ao V-04. Agora no V-04 com azimute de 79°39'44" e distância de 24,50 metros ao Sul confrontando-se com imóvel de Rodrigo Silva Siqueira chega-se ao V-01. **Inscrição Municipal: 22.614. 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 14.128, Livro 2, em 05 de fevereiro de 2013. Emolumentos: R\$ 7,00. Ferd: R\$ 1,40. Guia nº 206140004615. Estância, 03/11/2014. Dou fé. O Oficial: Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa: *[assinatura]*

**Av-1-16.081.** Protocolo nº 30.051, em 23/10/2014. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca 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, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "Casa nº 1.015, com área total construída de 69,96 m² (sessenta e nove vírgula noventa e cinco metros quadrados), com os seguintes compartimentos: uma (02) sala de estar; uma (01) cozinha americana; dois (02) quartos; uma (01) suíte; um (01) banheiro". Foram apresentados os seguintes documentos: Carta de Habite-se nº 169/2014 datada de 17 de setembro de 2014, assinada pela Secretária Municipal de Obras e Habitação, Srª. Margarete Soares Santos Guimarães, certificando a conclusão da obra e as condições normais de habitabilidade; Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Prefeitura Municipal de Estância/SE; planta do imóvel e Registro de Responsabilidade Técnica nº 1619366, técnica responsável, Camila Silva Siqueira; Declaração de isenção de apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal, na forma do artigo 30, VIII da Lei 8.212/91, artigo 278 do Decreto 3.048/99 e artigo 370, inciso I c/c artigo 406, inciso II e artigo 407, inciso VII da Instrução Normativa 971/2009. O proprietário declarou para fins meramente fiscais que a edificação foi avaliada em R\$ 80.000,00. 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\$ 260,50. Ferd: R\$ 52,10. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206140004705. Selo: SEDA2155350. Uma via do documento. Estância, 03/11/2014. Dou fé. O Oficial: Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa: *[assinatura]*

**R-2-16.081.** Protocolo nº 30.405, em 05/02/2015. **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 fevereiro de 2015 - nº 1.4444.0811685-7 - o 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, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **JANA AZEVEDO ARAUJO SANTOS GOMES**, brasileira, diretora de empresa, RG nº 1533625/SSP/SE, CPF nº 813.652.925-68, casada pelo regime da separação total de bens com **ERIC VINICIUS OLIVEIRA AZEVEDO GOMES**, brasileiro, servidor público, RG nº 34840141/SSP/SE, CPF nº 056.175.045-92, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua Lavinia Lima Santos, 35, Bairro São Jorge, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 22.000,00, por recursos próprios, em moeda corrente nacional; R\$ 148.000,00, por financiamento concedido pela Credora Fiduciária. **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 1520715761/SSP/MG, CPF nº 326.945.296-15, 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 no programa de Sistema Financeiro de Habitação - SFH. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 170.000,00. Isento do imposto de transmissão, na forma da declaração da Secretaria Municipal de Finanças datada de 05 de fevereiro de 2015. CNIB:9949.c51a.18bd.1475.1ce3.dc7c.df94.1ac8.dec3.c0b5. **Ato de registro realizado com fundamento**

MATRICULA

16.081

FOLHA

02Y

VERSO

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



**no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 460,00. Ferd: R\$ 92,00. R\$ 0,09. Guia nº 206150000528. Selo: SEDA2292681. Três vias de igual forma e teor. Estância, 09/02/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-3-16.081.** Protocolo nº 30.405, em 05/02/2015. **CASAMENTO.** Conforme certidão do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Estância/SE, matrícula 110411 01 55 2009 2 00014 209 0001722-42, no dia 03 de dezembro 2009, foi celebrado sob o regime da **SEPARAÇÃO LEGAL DE BENS**, o casamento de **ÉRIC VINÍCIUS OLIVEIRA GOMES** com **JANA AZEVEDO ARAUJO SANTOS**, que passaram assinar **ÉRIC VINÍCIUS OLIVEIRA AZEVEDO GOMES** e **JANA AZEVEDO ARAUJO SANTOS GOMES**. 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\$ 50,00. Ferd: R\$ 10,00. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206140005073. Selo: SEDA2292682. Uma via do documento. Estância, 09/02/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-4-16.081.** Protocolo nº 30.405 em 05/02/2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 02 de fevereiro de 2015 - nº 1.4444.0811685-7, **JANA AZEVEDO ARAUJO SANTOS GOMES**, brasileira, diretora de empresa, RG nº 1533625/SSP/SE, CPF nº 813.652.925-68, casada pelo regime da separação legal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ÉRIC VINÍCIUS OLIVEIRA AZEVEDO GOMES**, brasileiro, servidor publico, RG nº 34840141/SSP/SE, CPF nº 056.175.045-92, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua Lavinia Lima Santos, 35, Bairro São Jorge, proprietária 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 **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\$ 148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), que deverá ser pago em 420 prestações, no valor inicial de R\$ 1.474,34 (taxa de juros reduzida) e R\$ 1.491,42 (taxa de juros balcão), vencendo-se a primeira no dia 02/03/2015. Taxa juros balcão: nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%. Taxa juros reduzida: nominal de 8,6488% e efetiva de 9,0000%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 3463.fbe3.7f96.0402.6080.1717.295b.4143.7b2b.d1c942ca.7786.35eb.d8f0.7acb.c1f0.b706.0444.c1e3.58ee.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 203,75. Ferd: R\$ 40,75. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206150000528. Selo: SEDA2292683. Três vias de igual forma e teor. Estância, 09/02/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-5-16.081.** Protocolo nº 30.405, em 05/02/2015. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à averbação da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.0811685-7, Série nº 0215, datada de 02 de fevereiro de 2015, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos, pois nos termos do artigo 18, § 6º da Lei 10.931/2004, a averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 18, § 5º da Lei 10.931/2004.** Selo: SEDA2292684. Duas vias de igual forma e teor. Estância, 09/02/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-6-16.081.** Protocolo nº 41.750, 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 05 de maio 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

MATRICULA

16.081

FOLHA

03F

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



9.514/97, em face de **ERIC VINICIUS OLIVEIRA AZEVEDO GOMES**, brasileiro, casado, vendedor, RG nº 34840141/SSP/SE, CPF nº 056.175.045-92, residente e domiciliado em Estância/SE, na Avenida Manoel Bomfim, 1.015, Bairro Alecrim e **JANA AZEVEDO ARAUJO SANTOS GOMES**, brasileira, casada, auxiliar administrativo, RG nº 1533625/SSP/SE, CPF nº 813.652.925-68, residente e domiciliada em Estância/SE, na Avenida Manoel Bomfim, 1.015, Bairro Alecrim, que foi intimado por edital publicado nos dias 16, 17 e 18 de janeiro de 2023 no endereço na *internet* do Operador Nacional do Registro de Imóveis - ONR, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 181.343,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 181.343,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 140/2023. CNIB: 1) 5263. ceca.4af3.33b4.53d5.becd.1c3c.58f0.96ee.b4a6; 2) 4f83.b7c3.62c9.e45c.6195.b61d.9455.1707.354f.ba0a.

**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: 202329522008015. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6DM8AY](http://www.tjse.jus.br/x/6DM8AY). Averbação: Emolumentos: R\$ 1.009,55. Ferd: R\$ 201,94. Guia: 206230003277. Selo TJSE: 202329522008014. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HHZDKZ](http://www.tjse.jus.br/x/HHZDKZ). *[Assinatura]* Anúncio do documento. Estância, **18/05/2023**. Dou fé. A Escrevente Substituta, 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 do Estância - SE  
O Oficial