

# 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 19.394 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: 206230003274. 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  
GRP: 08.824.580/2023-82  
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial  
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta  
Telefone: (79) 3522-1771 - Estância/SE

MATRICULA

19.394

FOLHA

01F

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



**Matrícula: 19.394.** Protocolo nº 37.758, em 07/01/2021. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Lote 19 localizado na Rua Projetada D, Quadra O, Loteamento Bella Vista, bairro Alecrim, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de 160,00 m<sup>2</sup>, com as seguintes medidas e confrontações: **ao Leste**, com Rua Projetada D, numa extensão de 20,00 metros; **ao Oeste**, com Lote 32, Quadra O, numa extensão de 20,00 metros; **ao Norte**, com Lote 18, Quadra O, numa extensão de 8,00 metros; **ao Sul**, com Lote 20, Quadra O, numa extensão de 8,00 metros. **Inscrição Municipal: 25.553.** **Proprietário: LOTEAMENTO BELLA VISTA LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rodovia Venâncio Fonseca, S/N, bairro Bomfim, CNPJ nº 19.860.829/0001-92. **Registro anterior:** Matrícula 16.765, Livro 2, em 26 de fevereiro de 2015. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 13,06. **Ferd:** R\$ 2,61. **Selo TJSE:** 202129522000471. **Acesse:** [www.tjse.jus.br/x/R77U8D](http://www.tjse.jus.br/x/R77U8D). **Abertura de Matrícula:** Emolumentos: R\$ 13,65. **Ferd:** R\$ 2,73. **Guia:** 206210000095. **Selo TJSE:** 202129522000470. **Acesse:** [www.tjse.jus.br/x/82Y74D](http://www.tjse.jus.br/x/82Y74D). Uma via do documento. Estância, 13/01/2021. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa: *[Assinatura]*

**R-1-19.394.** Protocolo nº 38.535, em 14/07/2021. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda datada de 16 de abril de 2021, livro 336, folhas 167/168, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, a proprietária, **LOTEAMENTO BELLA VISTA LTDA**, com sede em Estância/SE, na Rodovia Venâncio Fonseca, S/N, bairro Bomfim, CNPJ nº 19.860.829/0001-92, neste ato representado pelo sócio **FILETO FREIRE BRANDÃO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 932296/SPP/SE, CPF nº 533.621.525-20, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Gonçalo Rolemberg Leite, Apartamento 501, bairro Suíssa, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **PENIEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Estância/SE, na Rua Piauí, 24, bairro Cidade Nova, CNPJ nº 30.519.165/0001-35, neste ato representada pela sócia **LUCIVANIA FRANÇA SANTOS PINHEIRO**, brasileira, casada, empresária, RG nº 1514415/SPP/SE, CPF nº 974.040.125-20, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Frei Damião, 23, Condomínio Elias Pinheiro, Bairro Cidade Nova, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pago e quitado em espécie. **Valor fiscal:** R\$ 25.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 170/2021. **CNIB:** 0999.d6ff.0260.bdc8.a622.a43c.875a.3a02.a6ac.8682. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 13,77. **Ferd:** R\$ 2,75. **Selo TJSE:** 202129522009613. **Acesse:** [www.tjse.jus.br/x/DCF4EX](http://www.tjse.jus.br/x/DCF4EX). **Registro:** Emolumentos: R\$ 609,81. **Ferd:** R\$ 121,96. **Guia:** 206210003815. **Selo TJSE:** 202129522009611. **Acesse:** [www.tjse.jus.br/x/DNUJKP](http://www.tjse.jus.br/x/DNUJKP). Estância, 19/07/2021. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *[Assinatura]*

**Av-2-19.394.** Protocolo nº 38.535 em 14/07/2021. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pela proprietária **PENIEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede em Estância/SE, na Rua Piauí, 24, bairro Cidade Nova, CNPJ nº 30.519.165/0001-35, neste ato representado pela sócia **LUCIVANIA FRANÇA SANTOS PINHEIRO**, brasileira, casada, empresária, RG nº 1514415/SPP/SE, CPF nº 974.040.125-20, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Frei Damião, 23, Condomínio Elias Pinheiro, Bairro Cidade Nova, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "Casa nº 130, com área total construída de 69,68 m<sup>2</sup> (sessenta e nove vírgula sessenta e oito metros quadrados), com os seguintes compartimentos: um (1) dormitório casal, com área de 8,12 m<sup>2</sup>; um (1) hall, com área de 1,62 m<sup>2</sup>; um (1) w.c social, com área de 2,97 m<sup>2</sup>; um (1) dormitório solteiro, com área de 6,34 m<sup>2</sup>; uma (1) sala de TV, com área de 13,00 m<sup>2</sup>; uma (1) circulação, com área de 1,39 m<sup>2</sup>; uma (1) cozinha, com área de 12,87 m<sup>2</sup>; uma (1) suite, com área de 9,82 m<sup>2</sup>; um (1) w.c. suite, com área de 3,48 m<sup>2</sup> e uma (1) área de serviço, com área de 3,95 m<sup>2</sup>". **Foram apresentados os seguintes documentos:** Certidão de Obra nº 55/2021 datada de 18 de junho de 2021, assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Habitação, Lyndon Johnson Vasconcelos Silva, certificando a conclusão da obra e as condições normais de habitabilidade; Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Prefeitura Municipal de Estância/SE datada de 02 de junho de 2021; planta do imóvel; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº MI10745650100CT001, técnico responsável, Jessika Emanuely Neri Dias, Registro Nacional nº 00A1630784; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal datada em 07 de julho de 2021, com autenticidade verificada na internet. **Valor declarado:** R\$ 93.755,01. **Valor fiscal:** R\$ 93.755,01. Os documentos ficaram arquivados nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 4 da Lei 6.015/73.** **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 13,77. **Ferd:** R\$ 2,75. **Selo TJSE:** 202129522009613. **Acesse:** [www.tjse.jus.br/x/DCF4EX](http://www.tjse.jus.br/x/DCF4EX). **Averbação:** Emolumentos: R\$ 588,48. **Ferd:** R\$ 117,70. **Guia:** 206210003815. **Selo TJSE:** 202129522009612. **Acesse:** [www.tjse.jus.br/x/FM9B74](http://www.tjse.jus.br/x/FM9B74). Estância, 19/07/2021. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *[Assinatura]*

MATRICULA

19.394

FOLHA

01V

VERSO

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



**R-3-19.394.** Protocolo nº 38.688, em 17/08/2021. **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 12 de agosto de 2021 - nº 8.4444.2576437-1 - a proprietária **PENIEL CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rua Piauí, 24, bairro Cidade Nova, CNPJ nº 30.519.165/0001-35, neste ato representado pela sócia **LUCIVANIA FRANÇA SANTOS PINHEIRO**, brasileira, casada, empresária, RG nº 1514415/SSP/SE, CPF nº 974.040.125-20, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua D, 92, Loteamento Tropicália, Bairro Cidade Nova, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ALEXANDRA DE JESUS SILVA**, brasileira, divorciada, declarou não conviver em união estável, filha de Tenório Ferreira da Silva e Maria Francisca de Jesus Silva, RG nº 031908039/SSP/SE, CPF nº 016.072.615-88, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua São Caetano, 259, Bairro Botequim, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 28.611,63, por recursos próprios; R\$ 4.953,08, por recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 8.988,00 por desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 87.447,29, financiamento concedido pela Credora Fiduciária. **Interveniente Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ACÁCIA MARIA SANTOS SILVEIRA**, brasileira, casada, economiária, RG nº 1566634/SSP/SE, CPF nº 006.317.075-22, 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 Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual- Programa Casa Verde e Amarela. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 130.000,00. Foi apresentada declaração da Secretaria Municipal de Finanças da isenção de ITIV datada em 17 de agosto de 2021. **CNIB: f25e.25a0.7a9d.f636.ebaf.1f96.973e.0d2c.a190.c749.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,77. Ferd: R\$ 2,75. Selo TJSE: 202129522011492. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KZ3M98](http://www.tjse.jus.br/x/KZ3M98). Registro: Emolumentos: R\$ 730,28. Ferd: R\$ 146,06. Guia: 206210004636. Selo TJSE: 202129522011488. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/6M6KQZ](http://www.tjse.jus.br/x/6M6KQZ). Três vias de igual forma e teor. Estância, 20/08/2021. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

**R-4-19.394.** Protocolo nº 38.688, em 17/08/2021. **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 12 de agosto de 2021 - nº 8.4444.2576437-1, a devedora **ALEXANDRA DE JESUS SILVA**, brasileira, divorciada, declarou não conviver em união estável, filha de Tenório Ferreira da Silva e Maria Francisca de Jesus Silva, RG nº 031908039/SSP/SE, CPF nº 016.072.615-88, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua São Caetano, 259, Bairro Botequim, proprietária do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ACÁCIA MARIA SANTOS SILVEIRA**, brasileira, casada, economiária, RG nº 1566634/SSP/SE, CPF nº 006.317.075-22, em garantia do empréstimo de R\$ 87.447,29 (oitenta e sete mil e quatrocentos e quarenta e sete reais e vinte e nove centavos) que deverá ser pago em 360 prestações, no valor inicial de R\$ 475,99, vencendo-se a primeira no dia 14 de setembro de 2021. Taxa anual de juros efetiva de 4,8547% a.a. Taxa anual de juros nominal de 4,7500% a.a. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 817b.830b.c832.ea4e.4d42.da0d.259a.8215.8f98.8d58.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,77. Ferd: R\$ 2,75. Selo TJSE: 202129522011492. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KZ3M98](http://www.tjse.jus.br/x/KZ3M98). Registro: Emolumentos: R\$ 284,11. Ferd: R\$ 56,82. Guia: 206210004636. Selo TJSE: 202129522011489. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9BA3JM](http://www.tjse.jus.br/x/9BA3JM). Três vias de igual forma e teor. Estância, 20/08/2021. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

**Av-5-19.394.** Protocolo nº 41.753, 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 9.514/97, em face de **ALEXANDRA DE JESUS SILVA**, brasileira, divorciada, não convivente em união estável, RG nº 031908039/SSP/SE, CPF nº 016.072.615-88, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua São Caetano, 259, Bairro Botequim, 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\$ 132.539,64 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor

MATRICULA

19.394

FOLHA

02F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



fiscal: R\$ 132.539,64. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 208/2023. CNIB: 4b58.d8 dd.e86a.b190.eb78.60eb.8231.3f34.7534.7317. 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: 202329522008002. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2ZRAFE](http://www.tjse.jus.br/x/2ZRAFE). Averbação: Emolumentos: R\$ 795,00. Ferd: R\$ 159,00. Guia: 206230003274. Selo TJSE: 202329522008000. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7QDHBU](http://www.tjse.jus.br/x/7QDHBU). Uma via do documento. Estância, 18/05/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

Esta guia contém a referida matrícula  
cuja certidão acima contém cópia fiel  
extraída da ficha original arquivada neste  
Cartório do 2º Ofício de Estância - SE  
O Oficial: