




REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE  
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

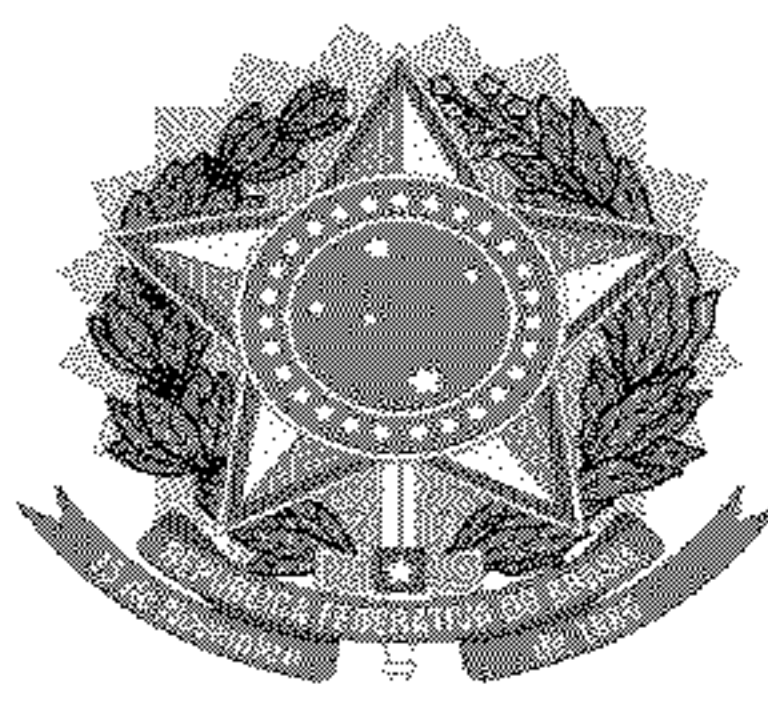
## Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
---------------------	----------------------	-------------

**MATRÍCULA 33.661 - FOLHAS 22.761 - LIVRO 002 - DATA 07/10/2014: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, denominado LOTE 27-B18, Quadra E, com uma área total de 126,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados), limitando-se ao NOROESTE (frente), medindo 7,00m para a Rua Projetada J-3; ao SUDESTE (fundo), medindo 7,00m confrontando-se com parte do lote 27-B21; ao NORDESTE (lado direito), medindo 18,00m confrontando-se com os fundos dos lotes nº 17, 18 e 19 quadra N do Loteamento Santa Monica; e ao SUDOESTE (lado esquerdo), medindo 18,00m confrontando-se com o lote de nº 27-B17, situado na Rua Projetada J-3, Quadra E, Loteamento Jardim Universitário 2º Etapa, Bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. Número da Inscrição Imobiliária: 57.05.005051.0025.00027.000. PROPRIETÁRIA: 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:** Matrícula nº 32.926, às Folhas nº 21.026 do Livro de Registro Geral nº 002. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Selo R\$ 0,00 Total R\$ 8,40. Guia nº 104140008732. Protocolo nº 46.530. Folhas nº 63. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).**

**AV: 01-33.661:** Em 21 de dezembro de 2015. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, através da Certidão nº 469/2015 assinada pela Secretária das Obras e dos Serviços Públicos, Deilza de Assis Santos, fornecido pela Secção de Expediente desta Prefeitura em nome de **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MÔNICA LTDA ME**, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, foi construída "UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO" com área total do terreno medindo 126,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e seis metros quadrados); área construída 94,17m<sup>2</sup> (noventa e quatro metros quadrados e dezessete centésimos de metros quadrados), e área livre 31,83m<sup>2</sup> (trinta e um metros quadrados e oitenta e três centésimos de metros quadrados), **com seus compartimentos a seguir:** 01 (um) recuo; 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de ventilação; 01 (uma) circulação; 02 (dois) W.C (social/suíte); 03 (três) quartos sendo um deles suíte; 01 (uma) área de serviço e quintal, situada na Rua Projetada "J-3", nº 35, Lote 27-B18, Quadra E, Bairro Porto, Loteamento Jardim Universitário 2º Etapa, 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 Catharine Cunha, inscrita no CAU nº A57686-7, 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\$ 0,00 Total R\$89,51. Selo nº DAE-002821756. Guia nº 104150011737. Protocolo nº 57.951, às fls. 162verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

**R: 02-33.661:** Em 18 de janeiro de 2016. **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 8.4444.1145312-3, às fls. 01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em



Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe  
1º Ofício da Comarca de  
Itabaiana  
11/11/2022  
Selo: 202229518013731  
<https://www.tjse.jus.br/x/K8N6JJ>

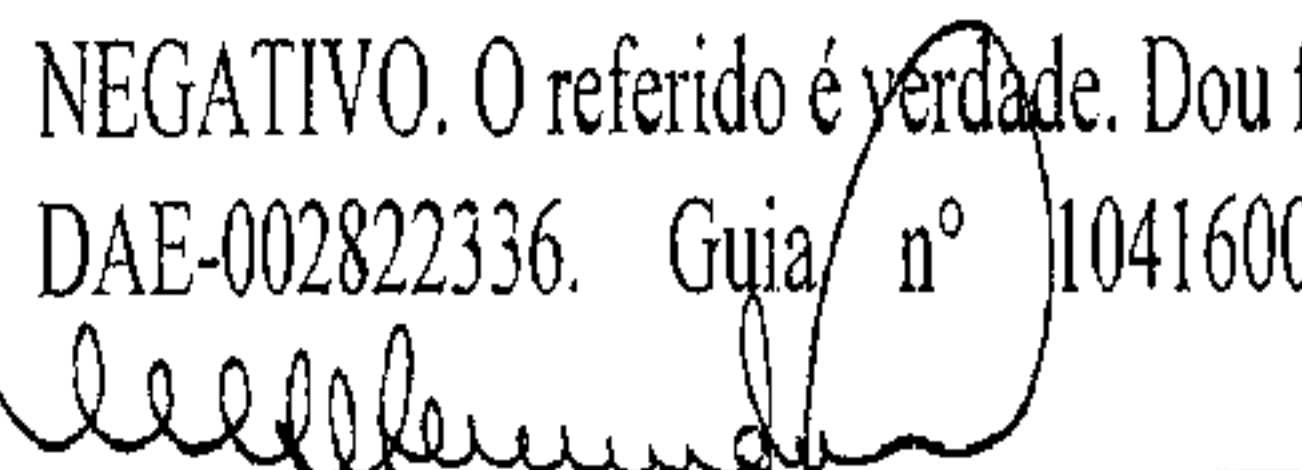


REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE  
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

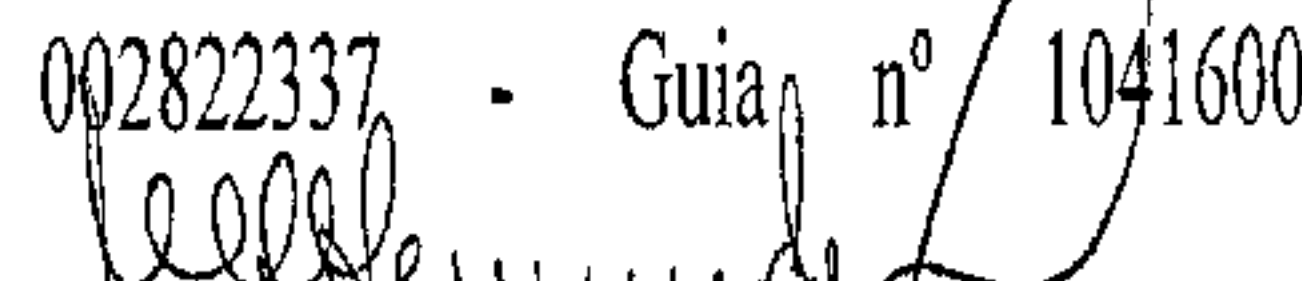
## Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
---------------------	----------------------	-------------

15 de janeiro de 2016, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ELZE LUCIANA RIBEIRO NUNES**, brasileira, solteira, nascida em 25/11/1980, vendedora, portadora da CI/RG nº 31873774-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 013.012.045-60, residente e domiciliada na Rua Professor Lima Junior, nº 456, centro, 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, centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo sócio, **JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA**, brasileiro, viúvo, 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 José Oliveira Machado, nº 91, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome do vendedor: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, Código HASH: d8c9.7716.3bb7.5ee6.d1a0.e312.bc46.117f.ce04.adf8, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 553,97. Ferd R\$ 110,79. Selo R\$ 0,09. Total R\$ 664,85. Selo nº DAE-002822336. Guia nº 104160000574. Protocolo nº 58.306. Folhas nº 172verso. Escrevente Substituta, em Exercício,

  
(Maria Terezinha Almeida Mendonça).

**R: 03-33.661:** Em 18 de janeiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. 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 8.4444.1145312-3, às fls. 01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em 15 de janeiro de 2016, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela **Fiduciante ELZE LUCIANA RIBEIRO NUNES**, qualificada no R-02, a **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, para garantia da dívida no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, a ser paga em **360 (trezentas sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **15/02/2016**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 643,73 (seiscentos e quarenta e três reais e setenta e três centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 233,45 - FERD R\$ 46,69 - Selo R\$ 0,09 - Selo nº DAE-002822337 - Guia nº 104160000575. Protocolo nº 58.307, folhas 172verso. Escrevente Substituta, em Exercício,

  
(Maria Terezinha Almeida Mendonça).

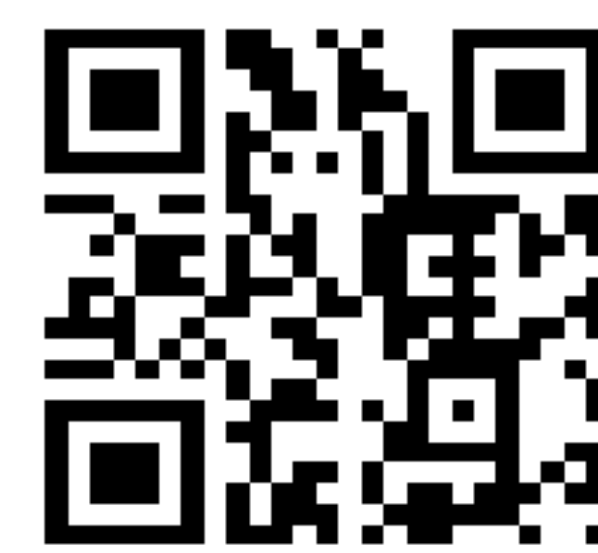
Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), **encerro a presente folha desta matrícula** 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 **não implica no encerramento da matrícula**, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 11 de novembro de 2022.

**MARIA CLÉSIA DOS SANTOS**  
ESCREVENTE AUTORIZADA



Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe  
1º Ofício da Comarca de  
Itabaiana  
11/11/2022  
Selo: 202229518013731  
<https://www.tjse.jus.br/x/K8N6JJ>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE  
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

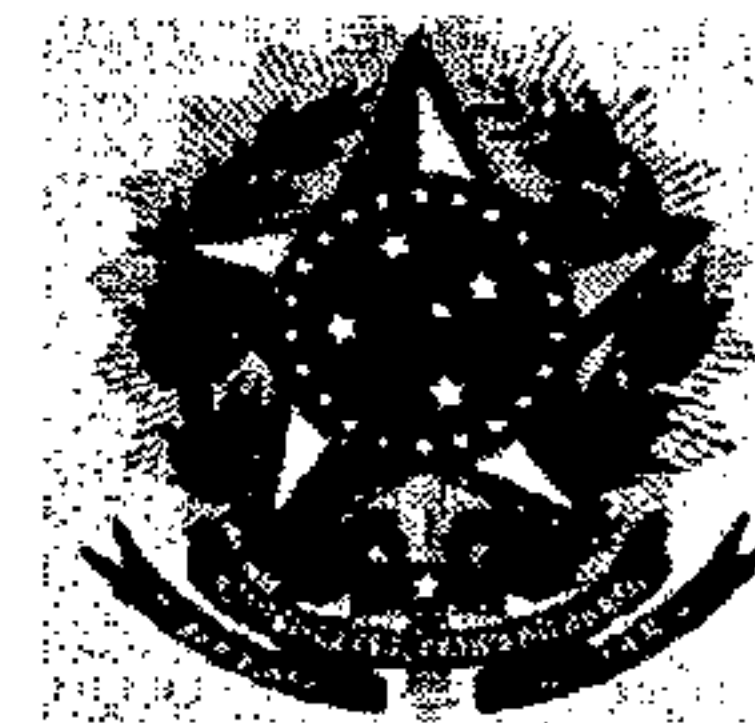
**REGISTRO GERAL** PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA


Matrícula  
-33661-

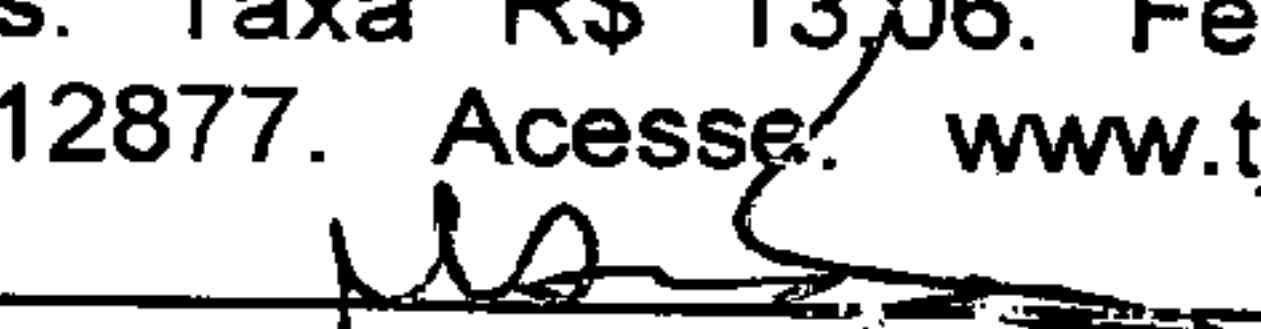
Ficha  
2-Frente

**REGISTRO DE IMOVEIS**

ITABAIANA - SE: 07 de outubro de 2014



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), 11 de novembro de 2022. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

**Av.: 04-33.661:** Em 11 de novembro de 2022. Prenotação nº 84.296, em 21/10/2022. **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 – CN Suporte à Adimplência/FL, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, emitido em 20 de outubro de 2022, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora ELZE LUCIANA RIBEIRO NUNES, inscrita no CPF n.º 013.012.045-60, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441142312, registrado no R:03 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 1743/2022. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, expedida em 11/11/2022, às 14:32:28, não constando débitos em nome de: ELZE LUCIANA RIBEIRO NUNES, Certidão nº 39737402/2022, válida até 10/05/2023. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome ELZE LUCIANA RIBEIRO NUNES, expedido em 11/11/2022, às 14:35:00. Código HASH: d39b.9774.96bb.3092.54da.6538.295d.0b09.4bb8.9d9b, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: 8746.E03F.D3B4.3E91, válida até 15/12/2019. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 689,77. Ferd R\$ 137,95. Total: R\$ 827,72. Selo TJSE: 202229518013721. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/GDX383](http://www.tjse.jus.br/x/GDX383) Guia nº 104220011324. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 13,06. Ferd R\$ 2,61. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 15,67. Selo TJSE: 202229518012877. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/87HQ3U](http://www.tjse.jus.br/x/87HQ3U). Guia nº 104220009894. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

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

A presente certidão foi 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**

2-F

MARIA CLESIA DOS SANTOS - ESCRIVENTE AUTORIZADA

TAXA : R\$ 52,58  
FERD : R\$ 10,52  
Pag. : 003/003  
TOTAL: R\$ 63,10

Certidão expedida às 15:05:12 horas do dia 11/11/2022.  
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).  
Pedido Nº: 40668 - Selo: 202229518013731 - Nº da Guia: 104220011325



**PRIMEIRO OFÍCIO  
DE ITABAIANA**  
OFICIAL REGISTRADOR LEANDRO MAIA ALVES DIAS



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DHU94-EWUCC-ADG6A-J5EQZ

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

Maria Clesia Dos Santos (CPF 988.442.965-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DHU94-EWUCC-ADG6A-J5EQZ>

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

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