

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 18.802 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, 14 de Julho de 2023. Emolumentos: R\$ 55,69 Ferd: R\$ 11,14 Guia: 206230004587. 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
CNPJ: 08.804.580/0001-81
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta
Fone/fax: (79) 3522-1711 - Estância/SE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Estância

14/07/2023 11:54

<https://www.tjse.jus.br/x/34JZUN>



202329522011405

MATRICULA

18.802

FOLHA

01F

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA -

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



Matrícula: 18.802. Protocolo nº 35.075, em 06/12/2018. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Lote 32 localizado na Rua Projetada G, Quadra H, Loteamento Bella Vista, bairro Alecrim, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de 160,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: ao Sul, com Rua Projetada G, numa extensão de 8,00 metros; ao Norte, com Lote 16, Quadra H, numa extensão de 8,00 metros; ao Leste, com Lote 33, Quadra H, numa extensão de 20,00 metros; ao Oeste, com Lote 31, Quadra H, numa extensão de 20,00 metros. **Inscrição Municipal: 25.598.** **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. **Emolumentos:** R\$ 12,63. **Ferd:** R\$ 2,53. **Guia:** 206180005793. **Selo TJSE:** 201829522014391. **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/DTB4T4. **Estância, 07/12/2018.** Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

R-1-18.802. Protocolo nº 35.095, em 13/12/2018. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda datada de 11 de dezembro de 2018, livro 323, folha 90, 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, representada neste ato pelo sócio **FILETO FREIRE BRANDÃO,** brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 932296/SSP/SE, CPF nº 533.621.525-20, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua José Dias de Oliveira, 200, bairro Alagoas, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **LATPRADO CONSTRUÇÕES EIRELE - ME,** com sede em Aracaju/SE, na Avenida Pedro Paes Azevedo, bairro Salgado Filho, CNPJ nº 26.079.692/0001-07, representada neste ato pelo sócio **LUIZ ALBERTO TELES PRADO,** brasileiro, viúvo, administrador de empresas, RG nº 149042/SSP/SE, CPF nº 116.366.535-53, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Augusto Franco, 3.753, Condomínio Residencial Le Boulevard, Edifício Lyon, aptº. 1.104, bairro Ponto Novo, pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais), pago e quitado. **Valor fiscal:** R\$ 25.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 522/2018. **CNIB:** 0c27.6582.c173.b653.671b.430a.5649.cc73.7f04.e0e2. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** **Emolumentos:** R\$ 535,14. **Ferd:** R\$ 107,03. **Guia:** 206180005931. **Selo TJSE:** 201829522014998. **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/36MN48. Uma via do documento. **Estância, 21/12/2018.** Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-2-18.802. Protocolo nº 35.917, em 13/08/2019. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pela proprietária **LATPRADO CONSTRUÇÕES EIRELE - ME,** com sede em Aracaju/SE, na Avenida Pedro Paes Azevedo, bairro Salgado Filho, CNPJ nº 26.079.692/0001-07, representada neste ato pelo sócio **LUIZ ALBERTO TELES PRADO,** brasileiro, viúvo, administrador de empresas, RG nº 149042/SSP/SE, CPF nº 116.366.535-53, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Augusto Franco, 3.753, Condomínio Residencial Le Boulevard, Edifício Lyon, aptº. 1.104, bairro Ponto Novo, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "Casa de nº 119, com área total construída de 55,92 m² (cinquenta e cinco vírgula noventa e dois metros quadrados), com os seguintes compartimentos: dois (2) quartos, com área de 9,90 m²; um (1) banheiro, com área de 3,30 m²; uma (1) área de serviço, com área de 4,47 m²; uma (1) cozinha, com área de 7,74 m²; e uma (1) sala, com área de 13,20 m²". **Foram apresentados os seguintes documentos:** Certidão de Obra nº 35/2019, assinda pelo Secretário Municipal de Infraestrutura e Habitação, Lyndon Johnson 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 17 de julho de 2019; planta do imóvel; Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000008265493, datado de 17 de maio de 2019, técnico responsável, Luiz Mário da Silva Junior, Registro Nacional nº PJ34271-8; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 001672019-88888113 datada de 12 de agosto de 2019, com autenticidade verificada na internet. O proprietário declarou para fins meramente fiscais que a edificação foi avaliada em R\$ 20.000,00. Os documentos ficaram arquivados nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 4 da Lei 6.015/73.** **Emolumentos:** R\$ 276,75. **Ferd:** R\$ 55,35. **Guia** 206190004264. **Selo TJSE:** 201929522013100. **Acesse:** www.tjse.jus.br/x/C2E8AR. **Estância, 15/08/2019.** Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

R-3-18.802. Protocolo nº 36.226, em 14/11/2019. **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 novembro de 2019 - nº 8.4444.2197645-5 - a proprietária **LATPRADO CONSTRUÇÕES EIRELE - ME,** com sede em Aracaju/SE, na Avenida Pedro Paes Azevedo, bairro Salgado



Filho, CNPJ nº 26.079.692/0001-07, representada neste ato pelo sócio LUIZ ALBERTO TELES PRADO, brasileiro, viúvo, administrador de empresas, RG nº 149042/SSP/SE, CPF nº 116.366.535-53, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Augusto Franco, 3.753, Condomínio Residencial Le Boulevard, Edifício Lyon, aptº. 1104, bairro Ponto Novo, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **RAFAELA DE JESUS GOMES**, brasileira, solteira, filha de Ranulfo Pereira Gomes e Silvanete Santos de Jesus, RG nº 35409738/SSP/SE, CPF nº 066.969.155-08, e **MEYXON AUGUSTO SANTOS CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, solteiro, filho de Nixon da Silva e Claudiene dos Santos Conceição Silva, CNH nº 07123525496/DETRAN/SE, CPF nº 069.342.305-66, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua A, 58, Conjunto Albano Franco, Bairro Estancinha, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 11.699,00, por recursos próprios, em moeda corrente nacional; R\$ 5.604,00 por desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 5.697,00, por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 92.000,00, por financiamento concedido pela Credora. **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 representado por ARTHUR FERREIRA SOUTO MAIOR, brasileiro, casado, economiário, RG nº 5680086 SSP/PE, CPF nº 009.941.754-50, 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 Sistema Financeiro de Habitação - SFH - Carta de Crédito Individual - Programa Minha Casa Minha Vida. Valor fiscal: R\$ 115.000,00. Foi apresentada declaração da Secretaria Municipal de Finanças da isenção de ITIV datada em 13 de novembro de 2019. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. **CNIB: ce76.3f4b.0555.aa9b.355c.75b4.f3c0.340c.9e59.149f. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 607,68. Ferd: R\$ 121,54. Guia: 206190005957. Selo TJSE: 201929522018209. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CXA664. Três vias de igual forma e teor. Estância, 19/11/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:**

R-4-18.802. Protocolo nº 36.226, em 14/11/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, de 12 de novembro de 2019 - nº 8.444.2197645-5, os devedores **RAFAELA DE JESUS GOMES**, brasileira, solteira, filha de Ranulfo Pereira Gomes e Silvanete Santos de Jesus, RG nº 35409738/SSP/SE, CPF nº 066.969.155-08, e **MEYXON AUGUSTO SANTOS CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, solteiro, filho de Nixon da Silva e Claudiene dos Santos Conceição Silva, CNH nº 07123525496/DETRAN/SE, CPF nº 069.342.305-66, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua A, 58, Conjunto Albano Franco, Bairro Estancinha, proprietários do imóvel acima matriculado alienaram 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 representado por ARTHUR FERREIRA SOUTO MAIOR, brasileiro, casado, economiário, RG nº 5680086 SSP/PE, CPF nº 009.941.754-50, em garantia do empréstimo de R\$ 92.000,00 (cem mil reais) que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$ 519,19, vencendo-se a primeira no dia 12/12/2019. Taxa anual de juros nominal de 5.1161% e efetiva de 5.0000%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 115.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 1) 6b1 4.d1cf.7485.07ac.2b7e.6fbf.d54a.874a.5954.a8d7; 2) 4316.b193.b605.d051.71e1.2424.5727.2bfc.0567.c715. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 267,10. Ferd: R\$ 53,41. Guia: 206190005957. Selo TJSE: 201929522018211. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZDCPMB. Três vias de igual forma e teor. Estância, 19/11/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:**

Av-5-18.802. Protocolo nº 42.012, em 29/06/2023. **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 26 de junho 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 **RAFAELA DE JESUS GOMES**, brasileira, solteira, filha de Ranulfo Pereira Gomes e Silvanete Santos de Jesus, RG nº 35409738/SSP/SE, CPF nº 066.969.155-08, e **MEYXON AUGUSTO SANTOS CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, solteiro, filho de Nixon da Silva e Claudiene dos Santos Conceição Silva, CNH nº 07123525496/DETRAN/SE, CPF nº 069.342.305-66, conviventes em união estável, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua A, 58, Conjunto Albano Franco, Bairro Estancinha, que receberam pessoalmente intimação, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 117.673,55 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 117.673,55. Foi pago o Imposto de transmissão conforme

MATRICULA

18.802

FOLHA

02F

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



guia de ITIV nº 314/2023. CNIB: 1) fa6a.4425.ed8a.84f9.3a44.0f3d.5f0b.ba69.da7c.9e84; 2) b4de.9d36.70c8.2bd4.e58e.ae91.b96d.ea21.4911.ac47. 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: 202329522011403. Acesse: www.tjse.jus.br/x/64B7B8. Averbação: Emolumentos: R\$ 730,64. Ferd: R\$ 146,13. Guia: 206230004587. Selo TJSE: 202329522011401. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QGUF4K. Uma via do documento. Estância, 14/07/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

Av-6-18.802. Protocolo nº 42.012, em 29/06/2023. **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 110411.2.0018802-17.** Dou fé. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202329522011403. Acesse: www.tjse.jus.br/x/64B7B8. Averbação: Selo TJSE: 202329522011402. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6FYRRQ. Estância/SE. 14/07/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

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