



Valide aqui
este documento



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

**Leandro Maia Alves Dias - Oficial de
Registro**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS,
Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Itabaiana,
Estado de Sergipe, em virtude
e na forma da Lei.

CERTIFICA e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registro Geral nº **002**, dele verificou constar a matrícula nº **36.616, em 28/12/2016: UM LOTE DE TERRENO BALDIO**, limitando-se ao **SUDOESTE (frente)**: medindo 06,00m (seis metros) de largura, com a Rua Projetada D; ao **NORDESTE (fundo)**: medindo 06,00m (seis metros) de largura, com o lote nº 08; ao **SUDESTE (lado direito)**: medindo 21,00m (vinte e um metros) de comprimento, com o lote nº 38; ao **NOROESTE (lado esquerdo)**: medindo 21,00m (vinte e um metros) de comprimento, com o lote nº 40, encerrando uma área de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), **situado na Rua Projetada D, Bairro Marcela, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 39, Quadra N, Loteamento Santa Mônica II. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.698.944/0001-14, estabelecida na Avenida Projetada 01, nº 73, Bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR**: à margem da matrícula **35.706**, às fls. **25.706** do livro de Registro Geral **002, em 02 de março de 2016**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 1.149,39. Ferd R\$ 229,68. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 1.379,07. Guia nº 104160010159. Selo TJSE: 201729518000178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NK8AU2. Prenotação nº **64.569, em 28/12/2016**. Oficial do Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

AV: 01-36.616: Em 24 de Novembro de 2017. Prenotação nº **67964, em 17/11/2017. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, acompanhado da Certidão nº **344/2017, expedida em 30 de Junho de 2017**, assinada pela Secretária das Obras e dos Serviços Públicos, para constar que no terreno desta matrícula, foi construída **“UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO**

Av. José Amâncio Bispo, 5419, Loja 67 - Miguel Teles de Mendonça - CEP: 49505-330 - ITABAIANA/SE

Tel: (79) 4141-2527 - E-mail: contato@1oficioitabaiana.com - www.1oficioitabaiana.com.br/

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 08/01/2026 às 15:15:27

Prot. 65.876 - Pág.: 1 / 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFYME-HAV5Y-SMFB6-HBEQD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFYME-HAV5Y-SMFB6-HBEQD>

TÉRREO com área total do terreno medindo 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados); área construída 74,95m² (setenta e quatro metros quadrados e noventa e cinco centésimos de metros quadrados), e área livre de 51,05m² (cinquenta e um metros quadrados e cinco centésimos de metros quadrados), **com seus compartimentos a seguir:** 01 (um) recuo; 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 W.C social; 01 (uma) área de ventilação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço e quintal, **situado na Rua Projetada D, nº 35, Bairro Marcela, Lote 39, Quadra "N", Loteamento Santa Mônica II, 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 sob nº A57686-7, acompanhada da Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 00251201788888376, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 16 de Novembro de 2017, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se, para valor de cálculo dos emolumentos, o custo da obra conforme Aviso de Regularização da Obra - ARO nº 3831713, expedido em 09/11/2017. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 453,71. Ferd, R\$ 90,74. Total R\$ 544,45. Guia nº 104170010211. Selo TJSE: 201729518017236. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FMAYG2. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

AV:02-36.616: Em 26 de Fevereiro de 2018. Prenotação nº **68.876**. **AMPLIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO.** Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento feito pelo proprietário, acompanhado da Declaração expedida pela Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos desta cidade, no dia 01 de Fevereiro de 2018, devidamente assinada pela secretária Deilza de Assis Santos, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, houve ampliação da construção com o acréscimo de UMA ÁREA COBERTA com 8,30m² (oito metros quadrados e trinta centésimos de metros quadrados) de forma que o presente imóvel passa a ter a seguinte descrição: PAVIMENTO TERREO: **01 (um) recuo, 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) w.c, 01 (uma) área de ventilação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, quintal e 01 (uma) área coberta**; ÁREA CONSTRUÍDA TOTAL de 83,97m² (oitenta e três metros quadrados e noventa e sete centésimos de metros quadrados), e ÁREA LIVRE de 42,03m² (quarenta e dois metros quadrados e três centésimos de metros quadrados), ÁREA DO TERRENO de 126,00m² (cento e vinte e seis metros quadrados), **situada na Rua Projetada D, nº 35, Bairro Marcela, Lote 39, Quadra N, Loteamento Santa Mônica II, Itabaiana, Sergipe**, tudo conforme a referida Declaração expedida pela Prefeitura Municipal de Itabaiana e Planta devidamente assinada pela Arquiteta e Catharine Cunha, inscrita no CAU sob nº A57686-7, acompanhada do ART nº 5689828, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se, para valor de cálculo dos emolumentos, o custo do

Av. José Amâncio Bispo, 5419, Loja 67 - Miguel Teles de Mendonça - CEP: 49505-330 - ITABAIANA/SE

Tel: (79) 4141-2527 - E-mail: contato@1oficioitabaiana.com - www.1oficioitabaiana.com.br/

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 08/01/2026 às 15:15:27

Prot. 65.876 - Pág.: 2 / 5



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de
Registro

acréscimo da obra conforme Aviso de Regularização da Obra - ARO nº 3949524, expedido em 26/01/2018. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 189,83. Ferd R\$ 37,97. Total R\$ 227,80. Selo TJSE: 201829518002095. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TPQP69. Guia nº 104180000993. O Oficial do Registro, Leandro Maia Alves Dias.

R: 03-36.616: Em 21 de março de 2018. **VENDA E COMPRA.** Prenotação nº **69.328**. 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 8.4444.1795358-6, às fls. 01 à 17, com Caráter de Escritura Pública em 15 de março de 2018, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **FRANCIELLE SANTANA DO ESPIRITO SANTO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/07/1992, feirante, portadora da CI/RG nº 35152460-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 059.166.785-17, residente e domiciliada na Rua Wagner Mota, nº 114, Mamede Paes Mendonça, 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 no Calçadão Antônio Pereira de Carvalho, nº 19, Porto, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo sócio **JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA**, nacionalidade brasileira, viúvo, nascido em 06/09/1967, portador da CNH sob nº 03568423860-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 403.196.445-53, residente e domiciliado na Rua José Oliveira Machado, nº 91, Anízio Amâncio de Oliveira, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais)**, condições as constantes do referido contrato. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome da vendedora: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, Certidão nº 146510524/2018, válida até 16/09/2018. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, Código HASH: 55da.b63d.db55.90b6.6f2b.68e9.ea37.c2bf.6064.9dea, com resultado NEGATIVO. Certidão Positiva de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: D141.D137.5A5A.70AC, válida até 21/08/2018. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 534,20 - FERD R\$ 106,84 - Total: R\$ 641,04. Selo TJSE: 201829518003065. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FT3Z7Y- Guia nº 104180002324. O Oficial do Registro, Leandro

Av. José Amâncio Bispo, 5419, Loja 67 - Miguel Teles de Mendonça - CEP: 49505-330 -
ITABAIANA/SE

Tel: (79) 4141-2527 - E-mail: contato@1oficioitabaiana.com -
www.1oficioitabaiana.com.br/

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 08/01/2026 às 15:15:27

Prot. 65.876 - Pág.: 3 / 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UFYME-HAV5Y-SMFB6-HBEQD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Maia Alves Dias.

R: 04-36.616: Em 21 de março de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotação nº **69.328**. 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 8.4444.1795358-6, às fls. 01 à 17, com Caráter de Escritura Pública em 15 de março de 2018, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela Fiduciante FRANCIELLE SANTANA DO ESPIRITO SANTO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/07/1992, feirante, portadora da CI/RG nº 35152460-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 059.166.785-17, residente e domiciliada na Rua Wagner Mota, nº 114, Mamede Paes Mendonça, Itabaiana, Sergipe, 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\$ 71.835,00 (setenta e um mil oitocentos e trinta e cinco reais)**, com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de **R\$ 98.500,00 (noventa e oito mil e quinhentos reais)** a ser paga em **360 (trezentos e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **15/04/2018**, com taxa de juros contratada nominal de **5.0000% a.a**, e taxa de juros contratada efetiva de **5.1161%a.a**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 399,99 (trezentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 222,66 - FERD R\$ 44,53 - Total: R\$ 267,19. Selo TJSE: 201829518003066. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4DR4A7-Guia nº 104180002325. O Oficial do Registro, Leandro Maia Alves Dias.

Av.: 05-36.616: Realizada em 07 de janeiro de 2026. Prenotação nº **97.004, de 04/12/2025. 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/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 27 de novembro de 2025, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora FRANCIELLE SANTANA DO ESPIRITO SANTO, inscrita no CPF/MF nº 059.166.785-17, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441795358, registrado no R:04 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora 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, 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 2128/2025. Consultas em

Av. José Amâncio Bispo, 5419, Loja 67 - Miguel Teles de Mendonça - CEP: 49505-330 - ITABAIANA/SE

Tel: (79) 4141-2527 - E-mail: contato@1oficioitabaiana.com - www.1oficioitabaiana.com.br/

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 08/01/2026 às 15:15:27

Prot. 65.876 - Pág.: 4 / 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFYME-HAV5Y-SMFB6-HBEQD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

**Leandro Maia Alves Dias - Oficial de
Registro**

nome de: FRANCIELLE SANTANA DO ESPIRITO SANTO: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 07/01/2026, às 10:59:41. Certidão nº 1288074/2026, válida até 06/07/2026. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 07/01/2026, às 11:02:14. Código HASH: yijutdu3i7, com resultado NEGATIVO. Dispensada a apresentação da comprovação de regularidade fiscal perante a Fazenda Nacional nos termos do Provimento 21/2017 da CGJ do Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 730,71. Ferd R\$ 146,14. Total: R\$ 876,85. Selo TJSE: 202629518000285. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9KX6DZ. Guia nº 1042500010308. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202529518040679. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J2E8GE. Guia nº 104250008348. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

ITABAIANA (SE), 08 de janeiro de 2026.

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA

Escrevente Autorizada

Taxa: R\$ 61,08
Ferd: R\$ 12,22
Total: R\$ 73,30
Guia: 104250010308
Pedido: 65.876

Para lavratura de escrituras esta certidão é
válida por 30 dias (DL 93.2408/86, art 1º,
IV).

SELO: 202629518000442

Verificação da autenticidade em:
<https://www.tjse.jus.br/x/UUAQUK>
EMOLUMENTOS COBRADOS CONFORME
LEI. ESTADUAL 8.639/2019.



Av. José Amâncio Bispo, 5419, Loja 67 - Miguel Teles de Mendonça - CEP: 49505-330 -
ITABAIANA/SE

Tel: (79) 4141-2527 - E-mail: contato@1oficioitabaiana.com -
www.1oficioitabaiana.com.br/

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 08/01/2026 às 15:15:27
Prot. 65.876 - Pág.: 5 / 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFYME-HAV5Y-SMFB6-HBEQD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr