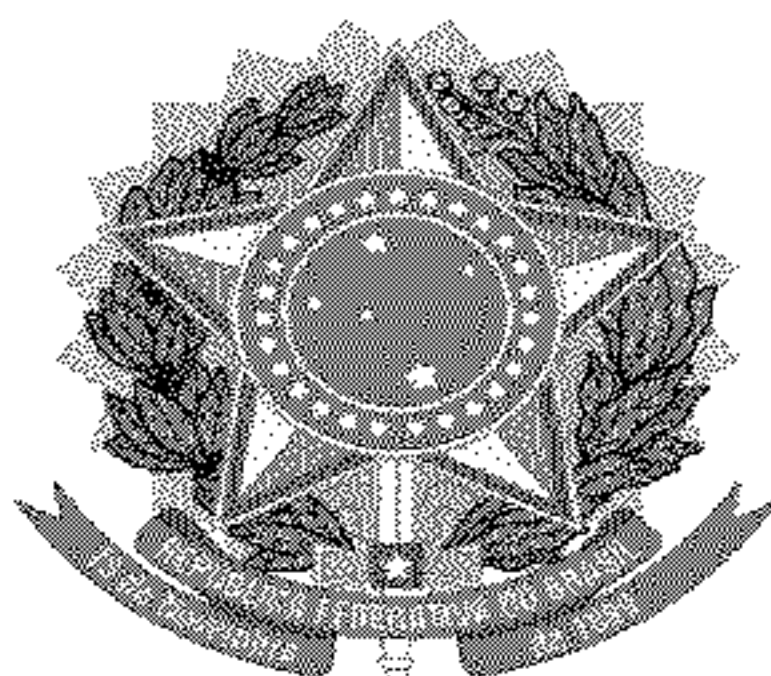




Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
29/03/2023
Selo: 202329518004654
<https://www.tjse.jus.br/x/GAG22Z>

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

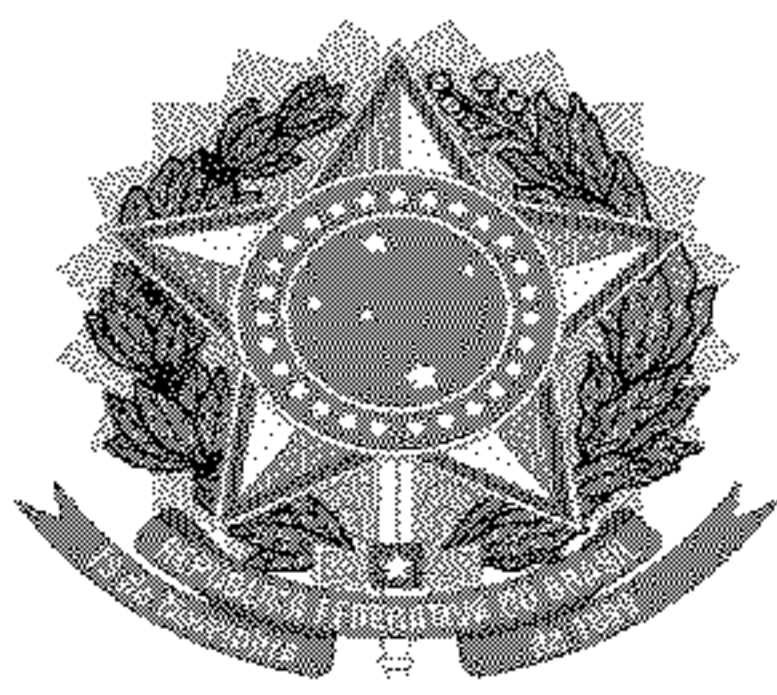
Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

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

MATRÍCULA 33.968 - FOLHAS 23.068 - LIVRO 002 - DATA 30/12/2014: UM LOTE DE TERRENO BALDIO, limitando-se de frente ao noroeste - 6,70m com a Continuação de Rua Professor Lima Júnior; Fundo: ao sudeste - 6,00m de largura com o lote nº 12; Lado direito: ao nordeste - 21,00m de comprimento com o lote nº 04; Lado esquerdo: ao sudoeste - 21,00m de comprimento com o lote nº 02, perfazendo um total de 134,91m², situado na continuação da Rua Professor Lima Júnior, Bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 03, Quadra B1-A, do Loteamento Santa Mônica. PROPRIETÁRIO: 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: nº 01 a margem da matrícula nº 31.892, às Folhas nº 19.992, do Livro de Registro Geral nº 002, em 14 de novembro de 2014. O referido é Verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Total R\$ 8,40. Selo R\$ 0,00. Guia nº 104140011643. Protocolo nº 48.574. Folhas nº 117. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos (Maria Clésia dos Santos).

AV: 01-33.968: Em 11 de fevereiro de 2015. NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Averba-se, nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo Departamento de Finanças deste Município, o Número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula: 57.03.003007.0139.00003.000. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Protocolo nº 49.976. Folhas nº 153v. Isento de selos e emolumentos. Escrevente Substituta, em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 02-33.968: Em 11 de fevereiro de 2015. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, conforme Carta de Habite-se nº 042/2015 assinada pelo Secretário das Obras e dos Serviços Públicos, 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 134,91m² (cento e trinta e quatro metros quadrados e noventa e um centésimos de metros quadrados); área construída 101,37m² (cento e um metros quadrados e trinta e sete centésimos de metros quadrados), e área livre 33,54m² (trinta e três metros quadrados e cinquenta e quatro centésimos de metros quadrados), com seus compartimentos a seguir: Área Recuada; 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala de estar; 03 (três) quartos sendo um suíte; 02 (dois) W.C (social e suíte); circulação; 01 (uma) área de ventilação; 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e quintal, situada na Rua Professor Lima Junior, nº 1596, Lote 03, Quadra B1-A, Loteamento Santa Mônica, Bairro Porto, 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 Michelle Nunes de Andrade, inscrita no CAU nº A43145-1, também foi apresentado a Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000452015-88888855, cujos documentos ficam arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 50,00. Ferd, R\$ 10,00 - Selo R\$ 0,09. Total R\$60,09. Selo nº DA-2328071. Guia nº 104150001328. Protocolo nº 49.977, às fls. 153v. Escrevente Substituta, em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça Maria Terezinha Almeida Mendonça.

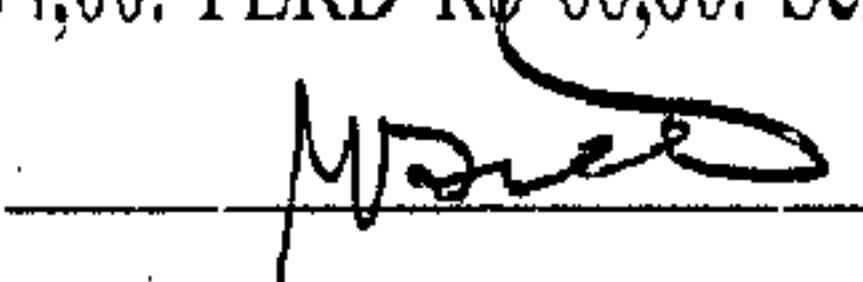
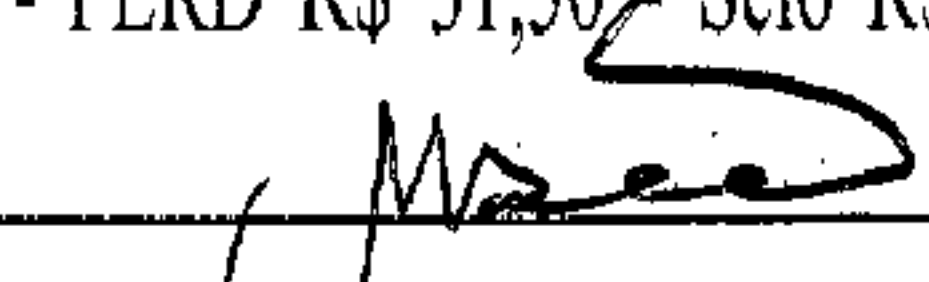


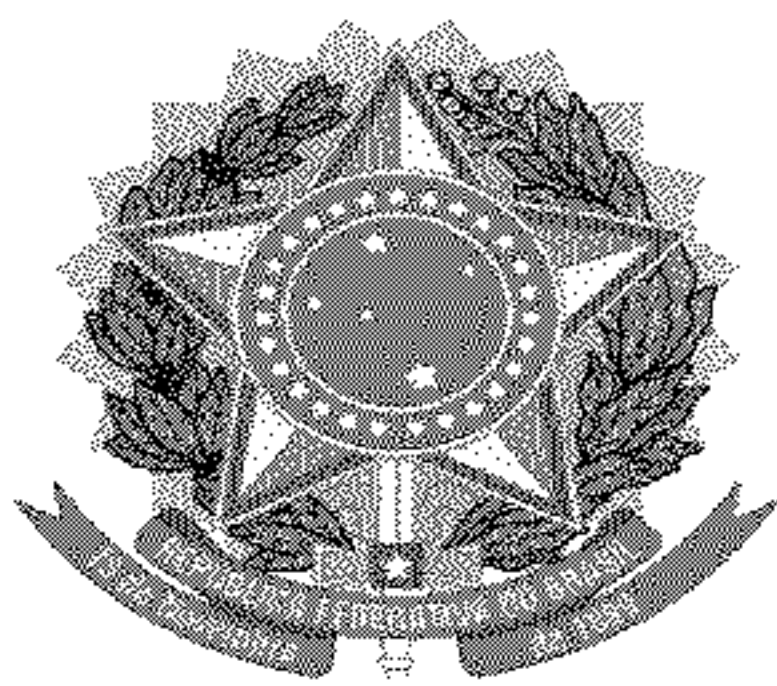
Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
29/03/2023
Selo: 202329518004654
<https://www.tjse.jus.br/x/GAG22Z>



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 ____
R: 03-33.968: Em 17 de março de 2015. 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 8.4444.0866328-7, às fls. 01 à 11, com Caráter de Escritura Pública em 12 de março de 2015, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: DANIELA DE JESUS SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 03/07/1991, vendedora, portadora da CI/RG nº 23589493-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 064.258.265-33, residente e domiciliada na Rua Benjamin Constante, nº 121, 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 Avenida Projetada 01, nº 73, Bairro Porto, 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 862.516-2ª via - 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. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 334,00. FERD R\$ 66,80. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA2328881. Guia nº 104150002274. Protocolo nº 50.482, folhas 167verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos. R: 04-33.968: Em 17 de março de 2015. 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 8.4444.0866328-7, às fls. 01 à 11, com Caráter de Escritura Pública em 12 de março de 2015, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela Fiduciante DANIELA DE JESUS SANTOS, qualificada no R-03; 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\$ 103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/04/2015, sendo cada parcela no valor total de R\$ 733,11 (setecentos e trinta e três reais e onze centavos). Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 156,50 - FERD R\$ 31,30 - Selo R\$ 0,09 - Selo nº DA2328882 - Guia nº 104150002275. Protocolo nº 50.483, folhas 167verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos. 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), 29 de março de 2023. MARIA CLÉSIA DOS SANTOS ESCREVENTE AUTORIZADA		



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
29/03/2023
Selo: 202329518004654
<https://www.tjse.jus.br/x/GAG22Z>



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
-33968-

Ficha
3-Frente

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 30 de dezembro 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), 29 de março de 2023. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos (Maria Clésia dos Santos).

Av.: 05-33.968: Em 29 de março de 2023. Prenotação nº 85364, de 08/03/2023. **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 janeiro de 2023, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora DANIELA DE JESUS SANTOS, inscrita no CPF/MF nº 064.258.265-33, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440866328, 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**, 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 085/2023. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: DANIELA DE JESUS SANTOS, Certidão nº 13221717/2023, expedida em 29/03/2023, às 11:00:09, válida até 25/09/2023. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome DANIELA DE JESUS SANTOS, Código HASH: fb98.7939.a230.c787.6f17.9db2.624f.d87a.270c.b8ea, realizada em 29/03/2023, às 11:02:30, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 752,09. Ferd R\$ 150,42. Total: R\$ 902,51. Selo TJSE: 202329518004653. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YJKAAX. Guia nº 104230002487. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 13,77. Ferd R\$ 2,75. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202329518003236. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBF268. Guia nº 104230000678. 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

MARIA CLESIA DOS SANTOS – ESCRIVENTE AUTORIZADA

3-F

TAXA : R\$ 55,69
FERD : R\$ 11,14
Pag.: 003/003
TOTAL: R\$ 66,83

Certidão expedida às 11:30:24 horas do dia 29/03/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 43330 - Selo: 202329518004654 - Nº da Guia: 104230002488



PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA
OFICIAL REGISTRADOR LEANDRO MAIA ALVES DIAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EE9W8-ETDXF-CAJ78-7KJ9F

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/EE9W8-ETDXF-CAJ78-7KJ9F>

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

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