



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHOR

Matrícula: 2.218

Livro: 2-M

Folhas: 154

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 110379.2.0002218-24

ARNON MATOS PEREIRA, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais, valendo-se da faculdade oferecida pelo art. 19 da Lei Federal 6.015/1973, **CERTIFICA**, a requerimento digital da pessoa interessada, que revendo o Livro nº. 2-M de Registro Geral do acervo do Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária de Nossa Senhora das Dores/SE, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe, cujo teor segue abaixo transcrito:

CARTÓRIO DO 1º. OFÍCIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

N. S. DAS DORES - SE

REGISTRO GERAL

Ft. 154

LIVRO Nº. 2 -M

Folha 154

Ano de 1 980

“MATRICULA N . 2.218 - Feita em data de 01 de outubro de 1 980 do imóvel assim identificado :- **UM LOTE DE TERRENO**, demarcado, cercado, medindo 6ms00 de largura, frente à fundo por 30ms00 de comprimento, desmembrado do imóvel residencial situado à **RUA JACKSON FIGUIRÊDO**, nesta Cidade, confrontando-se pelo lado do Sul, com o bêco do lixo, pelo lado do Oeste, com a mesma Rua Jackson Figueirêdo; pelos lados do Norte e Leste, com os Outorgantes Vendedores.

NOME, DOMICILIO E NACIONALIDADE DO PROPRIETÁRIO : Sr. **OSCAR ANDRADE**, agricultor e sua mulher dona **MARIA ALICE DE ANDRADE** de afazeres do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade. CPF.021.616.135-53.

NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: 6.377 às folhas 23, do livro nº 3-E, das transcrições e das transmissões, em data de 10 de setembro de 1 959. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (a) Paulo Bomfim Meneses

REGISTRO Nº 01 - 2.218 - Nos termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada por estas notas, Livro nº 25-E, as folhas 96 e V., em data de 29 de setembro de 1980, o imóvel constante da presente matrícula, foi pelo sr. **JOÃO VALDIR RAMOS**, brasileiro, casado, capaz, motorista, residente e domiciliado nesta Cidade. CPF.077.309.365-53, adquirido por compra feita ao sr. **OSCAR ANDRADE**, agricultor e sua mulher dona **MARIA ALICE DE ANDRADE**, de afazeres do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Cidade. CPF.021.616.135-53, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores, 01 de outubro de 1980. O Oficial (a) Paulo Bomfim Meneses

AVERBAÇÃO Nº02 - 2.218 - Nos termos da Escritura Pública de Divórcio Direto com Partilha, lavrada pelas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Livro 18, as fls.05/06, em data de 29 novembro de 2012, que tem como outorgantes e reciprocamente outorgados - **MARIA SANTOS GARCIA RAMOS**, brasileira, aposentada, RG-154.326-SSP/SE, CPF-819.826.405-10, residente e domiciliada na Rua Jackson de

Selo TJSE: 202629590002704.Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B732D
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHOR

Figueiredo, 444, nesta cidade, e esposo - **JOÃO VALDIR RAMOS**, brasileiro, motorista, RG-257.289-SSP/SE, CPF-067.447.375-20, residente e domiciliado na Rua Candido Portinari, 116, nesta cidade, assistido por seu advogado Bel. **JOSE ARISTEU SANTOS NETO**, inscrito na OAB/SE sob o nº5.111. Conforme escritura pública de divórcio direto, fica dissolvido o vínculo conjugal entre eles e passa a ter o estado civil de divorciados, a divorciada volta a usar o nome de solteira, **MARIA SANTOS GARCIA**. **Na divisão da partilha o Imóvel desta matrícula lote de terreno com casa residencial, coube** para a divorciada, avaliado em R\$50.000,00. Pagou ITBI ou ITCD. Apresentou as quitações de praxe apresentou a DOI, todas mencionadas nas escrituras. Condições as constantes. O referido é verdade e dou fé. N. Sra. das Dores/SE, 06 de Dezembro de 2012. A Oficial de Registro. (a) Maria Nicélia de Oliveira Santos Brito SELO NºDA1118936. GUIA Nº193120002811. EMOLUMENTOS R\$237,08

AV - 3- 2.218 – *Código Nacional da Matrícula* – Procede-se à presente averbação, *ex officio*, para constar o CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA mantido pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR), na forma preconizada no art. 235-A, da Lei n. 6.015, de 31 de dezembro de 1973, acrescido pelo art. 101, da Lei n. 13.465, de 11 de julho de 2017, e nos Provimentos n. 89, de 18 de dezembro de 2019, e n. 143, de 25 de abril de 2023, da Corregedoria Nacional de Justiça: **CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA:110379.2.0002218-24**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 20 de outubro de 2023. Cristiano André dos Santos, (a) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Isenta de emolumentos. Selo TJSE: 202329590006880. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QBMCXT.

AV - 4- 2.218 – *Inscrição Imobiliária* – (Prenotação em 29/02/2024, protocolo nº 3837) – Procede-se à presente averbação, a pedido do interessado, para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Nossa Senhora das Dores/SE sob o Número Público (inscrição imobiliária) **036.0146.01**, conforme certidão positiva com efeito negativo de débitos do imóvel nº 1812024, emitida em 21/02/2024, pela prefeitura municipal de Nossa Senhora das Dores/SE, código de autenticidade: 6B150D77. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 29 de fevereiro de 2024. Cristiano André dos Santos, (a) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 111,36; FERD R\$ 22,27. Guia nº 193240000360. Selo TJSE: 202429590001193. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z3MRCA.

AV - 5 - 2.218 – *Retificação de Área* – (Prenotação em 29/02/2024, protocolo nº 3837) - Atendendo ao requerido por Maria Santos Garcia, acima qualificada, nos termos dos arts. 213, II e 221, II da Lei 6.015/73, procedo à retificação da área do imóvel da presente matrícula, conforme planta e memorial descritivo e ART nºSE20240361088, assinados pelo Engenheiro Civil Albervan José Souza Santana, inscrito no CONFEA/CREA nº2708933302-SE, passando o imóvel a possuir a seguinte descrição: UM LOTE DE TERRENO, perfazendo uma área total do Terreno de **194,24m²**, situado na Rua Jackson de Figueiredo, s/n, bairro centro, Nossa Senhora das Dores/SE, com as medidas e confrontações seguintes: medido pelo frente (Oeste) **6,07m**, limitando-se, com a rua Jackson de Figueiredo; pelo fundo (Leste), medindo **6,45m**, limitando-se, com o imóvel pertencente a senhora Maria Analice de Andrade Batista; pelo lado esquerdo (Norte), medindo **31,55m**, limitando-se, com o imóvel pertencente ao senhor Ademilton do Nascimento e pelo lado direito (Sul), medindo **32,35m**, limitando-se, com o imóvel pertencente ao Município de Nossa Senhora das Dores/SE. Foram apresentados os seguintes documentos: Requerimento de retificação de área, certidão negativa de débitos do imóvel, planta do imóvel, com assinatura dos confrontantes, com reconhecimento de firma, memorial descritivo e ART, que ficam arquivados neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 29 de fevereiro de 2024. Cristiano André dos Santos, (a) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 111,36; FERD R\$ 22,27. Guia nº 193240000360. Selo TJSE: 202429590001194. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKPZKA.

Selo TJSE: 202629590002704. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B732D
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHOR

AV - 6 - 2.218 – Construção - (Prenotação em 02/04/2024, protocolo nº 3913) - Nos termos do requerimento formulado por Maria Santos Garcia, ao norte qualificada, conforme requerimento, com fulcro no arts. 167, II, 4), da Lei 6.015/73, procedo à averbação da construção de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com **194,24m² de área total; 127,02m² de área construída**, edificada no imóvel descrito na presente matrícula, situado na Rua Jackson de Figueiredo, 444, bairro centro, Nossa Senhora das Dores/SE, com os seguintes compartimentos: Área – Medindo 11,44m²; Garagem – Medindo 9,80m²; Suíte 1 – Medindo 12,86m²; Suíte 2 – Medindo 9,20m²; W.C da suíte 1 – Medindo 1,79m²; W.C da suíte 2 – Medindo 4,68m²; Hall 1 – Medindo 10,17m²; Hall 2 – Medindo 7,23m²; Quarto – Medindo 9,79m²; Sala de estar – Medindo 10,03m²; Área verde – Medindo 4,13 m²; Cozinha – Medindo 24,27m²; W.C social – Medindo 4,03m²; Depósito – Medindo 4,03m²; Quintal/Área de serviço – Medindo 54,87m². Tudo conforme planta e memorial descritivo assinados pelo Engenheira Civil – Albervan José Souza Santana – CEA nº 2708933302 e ART nºSE20240361088; Certidão de existência Alvará nº 2/2024, emitida em 06/03/2024 e Certidão de decadência, alvará 6/2024, expedidas pelo Município de Nossa Senhora das Dores; certidão positiva com efeito negativo de débitos do imóvel, expedida pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE, Ofício circular nº 25/2021, datado de 28 de janeiro de 2021 e decisão prolatada pela Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Sergipe nos autos do processo nº: 0000158-59.2021.8.25.8825, firmou-se entendimento pela não-obrigatoriedade de exigência da Certidão Negativa de Débitos Previdenciários para averbação de construções. Ficando os documentos mencionados neste ato arquivados em cartório. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 08 de Abril de 2024. Cristiano André dos Santos, (a) Cristiano André dos SantosEscrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 899,16; FERD R\$ 179,83. Guia nº 193240001092.Selo TJSE: 202429590002320.Acesse: www.tjse.jus.br/x/HGT7RR.

R - 7 - 2.218 – Doação – (Prenotação em 14/05/2024, protocolo nº 4044) - Nos termos da Escritura Pública de Doação, lavrada pelas notas do Cartório do 1º Ofício de Nossa Senhora das Dores/SE, em 19 de Abril de 2024, às fls. 048/049 do Livro 57, a proprietária e Doadora MARIA SANTOS GARCIA, retroqualificada, **transmitiu a título de doação 50%** (cinquenta por cento) da nua propriedade do imóvel da presente matrícula, **para o donatário MARCIO GARCIA RAMOS**, brasileiro, maior, capaz, advogado, filho de Joao Valdir Ramos e Maria Santos Garcia, inscrito na OAB/SE 12.097, em que consta o RG- 1435427-SSP/SE e CPF sob nº 931.869.325-72, divorciado, conforme atesta a certidão de casamento emitida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Nossa Senhora das Dores/SE, matrícula nº 1103790155 2008 2 00033 272 0002017 XX, declara que não convive em união estável, residente e domiciliado à Rua Jackson de Figueiredo, nº 444, Nossa Senhora das Dores/SE, imóvel avaliado em R\$ 150.000,00, sendo o percentual doado avaliado em R\$ 75.000,00, nos termos do Laudo de Avaliação de Imóvel emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura em 26/03/2024. DO ITCMD - Base de cálculo: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais); Alíquota: 2,0%; Data do recolhimento: 16/04/2014; DAE: 20240404271610; Declaração de ITCMD Doação n.º 68/2024; Valor pago: R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais); base de cálculo homologada em 16/04/2024, por Maria Betânia de Jesus Oliveira, Auditora Técnica de Tributos, pela Secretaria de Estado da Fazenda-SE. **Foram apresentadas as seguintes certidões e documentos:** Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida pela Secretaria de Finanças do Município de Nossa Senhora das Dores/SE; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo. DOI – Declaração de Operações Imobiliárias emitida nos termos das Instruções Normativas da Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 17 de maio de 2024. Cristiano André dos Santos, (a) Cristiano André dos SantosEscrevente. Emolumentos: Taxa R\$1.124,82; FERD R\$ 224,96, Guia nº 193240001686.Selo TJSE: 202429590003578.Acesse: www.tjse.jus.br/x/JUHHT9.

Selo TJSE: 202629590002704.Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B732D
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHOR

AV – 8 - 2.218 – Reserva de usufruto – Pela mesma escritura citada no R-7, a doadora, **MARIA SANTOS GARCIA**, ao norte qualificada, reservou para si, enquanto viver, o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel da presente matrícula, sendo que o usufruto extinguir-se-á com a morte dele(a) usufrutuário(a), revertendo nesse caso para o(a-s) donatário(a-s) **Marcio Garcia Ramos**, a plena propriedade do imóvel, na forma prevista no art. 1.410, I, do Código Civil. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 17 de maio de 2024. Cristiano André dos Santos, (a) Cristiano André dos Santos Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 111,36; FERD R\$ 22,27. Guia nº 19324000383. Selo TJSE: 202429590003579. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RABZBP.

AV – 9 - 2.218 – Cláusula restritiva. Pela mesma escritura retro, a doadora **MARIA SANTOS GARCIA**, ao norte qualificada, instituíram sobre o imóvel a **cláusula de incomunicabilidade**, na forma prevista na legislação civil, devendo ser devidamente averbada na matrícula do imóvel, na forma prevista no art. 167, inciso II, número 11, da Lei 6.015/1973 (Código Civil). O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 17 de maio de 2024. Cristiano André dos Santos, (a) Cristiano André dos Santos Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 111,36; FERD R\$ 22,27. Guia nº 193240000493. Selo TJSE: 202429590003580. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TP3DG4.

AV – 10 - 2.218 – Cancelamento de Usufruto – Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento do usufruto** objeto do R.8-2218, em decorrência de renúncia do(a) usufrutuário(a) **MARIA SANTOS GARCIA**, retroqualificada, outorgada na escritura de 25/06/2024, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE, às folhas 135/136 do livro 57, pelo valor, para efeitos fiscais de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor atribuído ao imóvel: R\$ 150.000,00, nos termos do Laudo de Avaliação de Imóvel emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura em 26/03/2024. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de julho de 2024. (a) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 562,41; FERD R\$ 112,48. Guia nº 193240002515. Selo TJSE: 202429590005165. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DAG6Q4.

AV – 11 - 2.218 – Cancelamento de cláusula restritiva – Promove-se a presente averbação para constar o **cancelamento da cláusula restritiva de incomunicabilidade** objeto da AV.9-2218, em decorrência de revogação por parte da então doadora **MARIA SANTOS GARCIA**, retroqualificada, outorgada na escritura de 25/06/2024, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE, às folhas 137/138 do livro 57. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 15 de julho de 2024. (a) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R\$ 111,36; FERD R\$ 22,27. Guia nº 193240001133. Selo TJSE: 202429590005166. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GE29JA.

R – 12 - 2.218 – Alienação - Prenotado nesta serventia em 12/08/2024 – Protocolo nº.4280 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº.0202446156, expedida em 31/07/2024, tendo como Emitentes/Devedores: **MÁRCIO GARCIA RAMOS e MARIA SANTOS GARCIA**, ao norte qualificados, tendo como Credor Fiduciário: **BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil, com sede à Avenida Barbacena, nº.1.219, bairro Santo Agostinho, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº.00.416.968/0001-01, representada neste ato por RODRIGO DOS SANTOS AMORIM, inscrito no CPF sob nº.339.971.868-39. **CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DO CRÉDITO:** Data de emissão da CCB: 31/07/2024; **Valor Total da Dívida** (valor composto pelo somatório dos itens 3, 4, 5, 6 e 7 do Quadro E): **R\$ 98.827,95** (Noventa e oito mil

Selo TJSE: 202629590002704. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B732D
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHOR

oitocentos e vinte e sete reais e noventa e cinco centavos); **IOF: R\$ 3.327,95** (Três mil trezentos e vinte e sete reais e noventa e cinco centavos); Tarifa de Cadastro (conforme Art. 3º, Inciso I, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil): R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) - Incluso no financiamento; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia (conforme Art. 5º, Inciso VI, da Resolução nº.3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil, com regulamentações e alterações dispostas nas Resoluções nº.4.676, de 31/07/2018 e nº.4.925, de 24/06/2021, ambas do Banco Central do Brasil): R\$ 500,00 (Quinhentos reais) - Incluso no financiamento; **Valor Líquido do Crédito: R\$ 90.000,00** (Noventa mil reais) - Incluso no financiamento). Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG; Taxa de juros: Taxa pré-fixada (efetiva): 26,68% a.a. (Vinte e seis vírgula sessenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,99% a.m. (Um vírgula noventa e nove por cento ao mês) acrescida do indexador abaixo descrito; Taxa Nominal: 23,88% a.a. (Vinte e três vírgula oitenta e oito por cento ao ano), equivalente a 1,99% a.m. (Um vírgula noventa e nove por cento ao mês); Periodicidade de Capitalização dos Juros: Mensal; Custo Efetivo Total: (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item 11), a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 31,00% a.a. (Trinta e um por cento ao ano); Prêmios de seguros cobrados e valores indenizados: Prêmio de Seguro com Cobertura de Morte e Invalidez Permanente por Acidente ("MIP"): R\$ 52,42 (Cinquenta e dois reais e quarenta e dois centavos) na primeira prestação, variando em função do saldo devedor e faixa etária do segurado; **Prazo de carência para pagamento da dívida: 3 (três) meses** contados da liberação do crédito. Durante este período, a correção e os juros previstos neste instrumento serão computados, sendo diluídos e cobrados após o término da carência nas parcelas deste instrumento. Os prêmios dos seguros MIP e/ou DFI também serão computados, sendo diluídos e cobrados após o término da carência, em 12 (doze) parcelas mensais e consecutivas. **FORMA DE PAGAMENTO EM R\$ - PRINCIPAL MAIS ENCARGOS: Nº de parcelas 180** (cento e oitenta); **Valor total da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E – item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): **R\$ 2.243,61** (Dois mil duzentos e quarenta e três reais e sessenta e um centavos); **Valor da parcela** (amortização e Juros) após o término do prazo de carência (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E-item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 2.148,35 (Dois mil cento e quarenta e oito reais e trinta e cinco centavos); **Data de vencimento da primeira parcela mensal após o término do prazo de carência e início do pagamento da dívida:** O pagamento do saldo devedor, bem como dos prêmios dos seguros MIP e/ou DFI ocorrerão no 4º mês contado da liberação do crédito; **Forma de pagamento das parcelas mensais:** Débito em Conta; Conta Corrente para Débito (somente nos casos em que a modalidade de pagamento escolhida for "Débito em Conta"): Banco Inter S.A. nº.077 Conta Corrente nº.0373035233, Agência nº.0001; **Juros Contratados** (No caso de haver a contratação de Taxa Pós-fixada (Quadro E-item 11), sobre este valor incidirá a correção estabelecida contratualmente): R\$ 281.848,72 (Duzentos e oitenta e um mil oitocentos e quarenta e oito reais e setenta e dois centavos); **Sistema de Amortização Utilizado:** PRICE; Data de vencimento da última parcela mensal: 179 (Cento e setenta e nove) meses após vencimento da primeira parcela. Os devedores fiduciários **DÃO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA AO BANCO INTER S/A**, o imóvel da presente matrícula, constituindo-se devedor fiduciário da importância de R\$ 98.827,95, a ser amortizada em 180 parcelas. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de agosto de 2024. Guia de Recolhimento nº.193240002960. Emolumentos: Taxa R\$ 629,76; FERD R\$ 125,95; Total R\$ 755,71. Guia nº.193240002960. Selo TJSE: 202429590006066. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MRRG9Y. Eu, (a) Jonas Jorge Aragão Santos, Jonas Jorge Aragão Santos, Escrevente Substituto.



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS, PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS

NOSSA SENHOR

AV.13/2.218 – Consolidação de propriedade - Prenotado em 09/04/2026, protocolo nº 5406 - Nos termos do requerimento expedida em 26 de novembro de 2025, pelo **BANCO INTER S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, subscrito por Ana Carolina Diniz Vaz, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº. .0202446156, registrado sob o R.12 da presente matrícula, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/97, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel descrito na presente matrícula em favor do **BANCO INTER S.A**, face o transcurso do prazo para pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária sem comprovação de pagamento pelos devedores fiduciantes **MÁRCIO GARCIA RAMOS**, inscrito no CPF - 931.869.325-72 e **MARIA SANTOS GARCIA**, inscrita no CPF sob o nº 819.826.405-10, após intimados para tanto, tudo conforme informado no ofício acima mencionado e documentos que o acompanham, que ficam arquivados em Cartório. Foi pago ITBI do imóvel em 30/03/2026, no valor de R\$ 4.760,00 equivalente a 2,0 % sobre o valor de R\$ 238.000,00, conforme documento de arrecadação nº 27321/2026 expedido pelo Município de Nossa Senhora das Dores. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 09 de abril de 2026. **(a) Cristiano André dos Santos**, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$1.366,02, FERD R\$ 273,20. Total R\$1.639,22. Guia nº 193260001581. Selo TJSE: 202629590002703. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X832ZQ.”

Nada mais se continha nas referidas matrículas, transcrita às folhas e livros, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. Dou fé.

Nossa Senhora das Dores/SE, 09 de abril de 2026.

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS – Escrevente Substituto do Cartório do
2º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE

Guia de Recolhimento nº.193240001581.
Emolumentos: Taxa R\$ 61,08; Ferd R\$ 12,22; Total R\$ 73,30.
Selo TJSE: 202629590002704. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B732D



Selo TJSE: 202629590002704. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3B732D
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO

Calçadão João de Oliveira Paes, nº 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000

Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiadores@gmail.com