



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

Matrícula nº: 7776

Livro: 2-AS

Folhas 143

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA:110379.2.0007776-34

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS, Escrevente substituto 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 da pessoa interessada, que revendo o livro nº 2-AS do acervo do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária de Nossa Senhora das Dores, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe, cujo teor segue abaixo transcrito:

“MATRICULA Nº 7.776 - Feito na data 25 de novembro de 2013, do imóvel assim identificado **UM LOTE DE TERRENO**, medindo 06ms40 de largura pela frente e 06ms90 pelos fundos por 36ms40 de comprimento do lado direito e do lado esquerdo 37ms40 de comprimento, com área total de 243,86m², situado na Travessa Campo Velho, N. Sra. das Dores/SE, com as confrontações seguintes: Norte com a Travessa Campo Velho, Nascente com o Sr. Manoel de ta. Poente, com o Sr. Eladio Vieira Mota, e Sul, com José Carlos dos Santos. **PROPRIETÁRIOS: IVAN DA SILVA SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, RG-3.318.377-5-SSP/SE, CPF-028.445-235-10, residente e domiciliado na Travessa Campo Velho, N. Sra. das Dores/SE. **TÍTULO ANTERIOR** – Livro 3-G, fls.197, matrícula 13.807, nesta Comarca. O referido é verdade e dou.

REGISTRO Nº01 – 7.776 - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Lavrada Pelas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no Livro 22, fls.183, em data de 07/08/2013, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por – **IVAN DA SILVA SANTANA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, RG-3.318.377-5-SSP/SE, CPF-028.445-235-10, residente e domiciliado na Travessa Campo Velho, N. Sra. das Dores/SE, por compra feita ao Sr. **Alvino de Jesus Costa e esposa Maria Consuelo Alves Costa**, brasileiros, maiores, capazes, casados, ele RG-2.458.772-9-SSP/SE, CPF-045.242.095-49, ela RG-1.318.324-SSP/SE, CPF-724.300.105-00, residentes e domiciliados no Povoado Forte, Cumbe, Se, pelo valor de R\$5.500,00, pagou ITBI no valor R\$137,50, na Prefeitura Municipal desta cidade. Percentual de 2,5%. Foram emitidas as seguintes certidões; Inteiro teor do Imóvel; Negativa de Débito expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, e a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Conforme mencionadas na escritura. Condições as constantes. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores-SE, 25 de novembro de 2013. O Oficial Substituto. SELO Nº DA1593745 GUIA Nº 193130003867

REGISTRO Nº 02-7.776 – Nos termos do Contrato de nº1.4444.0519765-1, por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, carta de credito com recursos do SBPE – Fora do SFH no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação **SFH**, pela **CEF**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 38 da Lei nº9.514/1997. Tem como **VENDEDOR – IVAN DA SILVA SANTANA**, Brasileiro, solteiro, maior, portador do RG-33.183.775-SSP/SE e do CPF-028.445.235-10, domiciliados e residentes na Rua Campo Velho, nº155, Centro, N.Sra. das Dores, Se, e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE DA CEF – JOSELITO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, Solteiro, maior, portador do RG-1.541.917-SSP/SE e do CPF-017.809.865-56, domiciliado e residente na Travessa 15 de Novembro, nº309, Centro, N.Sra. das Dores,Se, do imóvel da presente matrícula e como **CREDORA FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada neste ato por seu procurador Givonaldo Cunha do Nascimento, economiário, portador do C.I nº902.351-SSP/SE e do CPF-574.630.935-49, lavrada as folhas 35 do Livro



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHORA DAS DORES/SE

606 em 01/06/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju,Se. Cujo o Valor da Compra e venda do imóvel é de R\$140.000,00, valor total da dívida/Financiamento R\$124.084,50, financiamento do imóvel R\$124.084,50, valor da Garantia Fiduciária R\$140.000,00, Prazo em meses 420 de amortização 420 taxa de juros (%) ao ano Nominal 9,0178 e Efetiva 9,4000, Prestação de R\$1.227,91, mais prêmio seguros R\$22,08, no total da parcela a ser paga é de **R\$1.249,99**, Vencimento do Primeiro encargo Mensal **05/03/2014**, com o Valor de **R\$1.249,99**, pago pelo comprador na forma já mencionado. Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade. Cuja Guia parte desta fica fazendo e acompanha a presente. Condições as constante mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores,Se, 10 de Fevereiro de 2014. O Oficial Substituto.

Selo nº da1595108

guia nº193140000497

REGISTRO Nº03 – 7.776 – Nos termos do contrato de nº1.4444.0519765-1, Objeto do Registro retro mencionado comprador - **JOSELITO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, Solteiro, maior, portador do RG-1.541.917-SSP/SE e do CPF-017.809.865-56, domiciliado e residente na Travessa 15 de Novembro, nº309, Centro, N.Sra. das Dores,Se, **SE CONSTITUIU DEVEDOR FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, da importância de R\$124.084,50, para ser amortizada em 420 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$1.249,99, no Sistema de amortização constante do contrato, vencimento do 1º encargo mensal 05/03/2014, taxa de juros (%) ao ano Nominal 9,0178 e Efetiva 7,4000. O comprador e devedor Fiduciante **DA EM GARANTIA FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula. Adquirido por compra feita ao Sr. **IVAN DA SILVA SANTANA**, na forma já referida. Condições as constantes mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores,Se, 10 de Fevereiro de 2014. O Oficial Substituto.

Selo nº DA1595109

guia nº193170000497

AVERBAÇÃO Nº04- 7.776 – Emissão de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO**. Averba-se a emissão de Cédula de Credito imobiliário de nº1.4444.0519765-1, série: 0214, datada de 05/02/2014, registrada no Livro 3-P-Aux., sob o nº7.668, Folhas 169, em 10/02/2014, Sendo a Instituição Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – empresa pública federal, portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurado Givonaldo Cunha do Nascimento, economiário, portador do C.I nº902.351-SSP/SE e do CPF-574.630.935-49, lavrada as folhas 35 do Livro 606 em 01/06/2012, no 5º Ofício de Notas de Aracaju,Se, doravante designada CEF. **DEVEDOR: JOSELITO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, Solteiro, maior, portador do RG-1.541.917-SSP/SE e do CPF-017.809.865-56, domiciliado e residente na Travessa 15 de Novembro, nº309, Centro, N.Sra. das Dores,Se. Garantia – Tipo: real; modalidade: Alienação Fiduciária, valor do Credito: R\$124.084,50, data base 05/02/2014. Condição da Emissão: integral e cartular. Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial: 420, Prazo remanescente: 420, Prazo de amortização: 420, data do primeiro encargo: 05/03/2014, valor total da dívida: R\$124.084,50, valor da garantia: R\$140.000,00, valor total da parcela R\$1.249,99, valor dos Seguros de Morte e invalidez Permanente R\$22,08, valor dos seguros de danos físicos ao imóvel R\$0,00, taxa de juros: Nominal 9.0178% a.a. efetiva 9.4000% a.a. Forma de reajuste: Anual, taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 9.0178% a.a. atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do Contrato, com base no coeficiente de Atualiza aplicável aos depósitos de Poupança do dia Correspondente ao Vencimento dos encargos mensais. local de pagamento: N.Sra. das Dores,Se. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores,Se, 10 de Fevereiro de 2014. O Oficial Substituto **SELO Nº DA1595111** **GUIA Nº193140000498**

AV-5-7.776 – *Código Nacional da Matrícula* – Proceda-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:110379.2.0007776-34**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 07 de Outubro de 2024.(aa) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Isenta de emolumentos.Selo TJSE: 202429590007474. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PFHR47

Selo TJSE: 202629590005223 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PY4CPM
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 SENHORA DAS DORES/SE

AV.6/7.776 – Inscrição Imobiliária – Prenotado em 22/06/2026, protocolo nº 5565. 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 de inscrição imobiliária 088.0577.01**, conforme certidão negativa de débitos do imóvel, emitida em 18/05/2026, pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE, código de autenticidade:719ª6783. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de Julho de 2026.(aa) Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$ 122,13, FERD R\$ 24,43. Total R\$146,56. Guia nº 193260002620. Selo TJSE: 202629590005212 Acesse: www.tjse.jus.br/x/TKMEP6.

AV.7/7.776 - Cancelamento De CCI - Prenotado em 22/06/2026, protocolo nº 5565. Conforme Autorização para Cancelamento de CCI, expedida pelo Credor, datada de 29 de maio de 2026, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário nº 144440519765, Série: 0214, objeto da AV.4. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de Julho de 2026.(aa) Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$127,33, FERD R\$ 25,47. Total R\$152,80. Guia nº 193260002620. Selo TJSE: 202629590005213 Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7YBMP.

AV.8/7.776 – Consolidação de propriedade - Prenotado em 22/06/2026, protocolo nº 5565 - Nos termos do requerimento expedido em 27 de abril de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, subscrito por Daniele Fydryszewski Vilasfam, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1.4444.0519765-1, registrado sob o R.03 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, face o transcurso do prazo para pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária sem comprovação de pagamento pelo devedor fiduciante JOSELITO PEREIRA DA SILVA, inscrito no CPF – 017.809.865-56, após intimado para tanto, tudo conforme informado no ofício acima mencionado e documentos que o acompanham, que ficam arquivados em Cartório. Recolhido ITBI no valor de R\$3.148,98, equivalente a 2,0 %, com base de cálculo de R\$157.448,98, conforme guia de ITBI, e Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 29018, paga em 18/05/2026. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de Julho de 2026.(aa) Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$989,54, FERD R\$ 197,91. Total R\$1.187,45. Guia nº 193260002620. Selo TJSE: 202629590005214 Acesse: www.tjse.jus.br/x/QDGMFA."

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extrai a presente certidão. Dou fé.

Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de julho de 2026.

(Assinado Eletronicamente)

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.

Guias de Recolhimento nº.1932650002620.
Emolumentos: Taxa R\$ 64,39; Ferd R\$ 12,88; Total R\$ 77,27.
Selo TJSE: 202629590005223 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PY4CPM



Selo TJSE: 202629590005223 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PY4CPM
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 SENHORA DAS DORES/SE

Selo TJSE: 202629590005223 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PY4CPM
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8XHTS-FQNPY-RGWWA-UCFPH

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

Cristiano André dos Santos (CPF ***.185.785-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8XHTS-FQNPY-RGWWA-UCFPH>

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

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