



2º OFÍCIO

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

Matrícula nº: 8153

Livro: 2-AU

Folhas 119

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA:110379.2.0008153-67

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-AU 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 8.153 - Feito na data 30 de Março de 2015, do imóvel assim identificado **“UM LOTE DE TERRENO”**, nº02, Quadra 04, situa-se na Rua A, do Loteamento Lindinalva Andrade dos Santos, medindo área total de 176,00m², N. Sra. das Dores-SE, com as confrontações seguintes: frente, com a Rua A; fundo com terrenos de terceiros; lado direito com o lote de nº01; lado esquerdo com o lote de nº03. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ WILTON DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, lavrador, portador do CPF-438.082.045-91, RG-899.548-SSP/SE, residente e domiciliado na Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, 131, N. Sra. das Dores-SE. **TÍTULO ANTERIOR** - Registrado sob o nº01-7.770, as fls.137, do Livro 2-AS, Loteamento Lindinalva Andrade dos Santos, com área total 23.137,84m², nesta cidade de N. Sra. das Dores/SE, em data de 13/11/2013. O referido é verdade e dou fé. Guia nº193150000742

AVERBAÇÃO Nº01 - 8.153 - Nos termos do requerimento assinado por – **JOSÉ WILTON DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, lavrador, portador do CPF-438.082.045-91, RG-899.548-SSP/SE, residente e domiciliado na Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, 131, N. Sra. das Dores-SE, com fulcro no art. 212 e 213 parágrafo único da Lei.6.015/73, requerer a averbação da construção **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total do terreno **176,00m²**, e de **área construída 106,00m²**, situada na Rua A, nº02, quadra 04, loteamento Lindinalva Andrade dos Santos, N. Sra. das Dores/SE, com os seguintes compartimentos: (01) um calçada; (01) uma garagem; (01) uma sala de estar; (02) dois banheiros; (02) dois quartos, (01) uma suíte; (01) cozinha/jantar;(01) circulação; e (01) um quintal. Tudo conforme, planta de situação do imóvel, memorial descritivo e Art nºSE20150010580. Assinado pelo Engenheiro Civil Isaac Bezerra de Menezes, CREA/SE nº270748911-5, Alvará de Construção nº256/2015, Carta de Habite-se nº175/2015, expedida pela prefeitura Municipal de N. Sra das Dores,Se, Certidão Negativa da Receita Federal e INSS, cujos documentos, ficam arquivadas em Cartório. Condições as constantes. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores. SE, 21 de maio de 2015. O Oficial Substituto. SELO NºDA2520806 GUIA Nº193150001237

REGISTRO DE Nº02 – 8.153 – Nos termos do Contrato de nº8.4444.0962205-3, datado de 29/06/2015, por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no Sistema financeiro de Habitação - Carta de Credito Individual – FGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, pela **CEF**, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, Lei nº 4.380/64 e da lei 11977/09. Tem como **VENDEDORES – JOSÉ WILTON DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, divorciado, portador do CPF-438.082.045-91, RG-899.548-SSP/SE, residente e domiciliado na Travessa Marechal Deodoro da Fonseca, 01, N. Sra. das Dores/SE e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE DA CEF – ERICLES SANTOS COSTA**, Brasileiro, maior, solteiro, portador do RG-37047701-SSP/SE e CPF-081.821.975-03, domiciliada e residente na R. Marechal Deodoro da Fonseca, nº02, Centro, N.Sra. das Dores, Se, do imóvel da presente matricula e como **CREDORA FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa



2º OFÍCIO

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

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 Danilo José de Oliveira Tenório, Brasileiro, solteiro, maior, economiário, portador do RG-1182407-SSP/SE e CPF-030.688.284-14, lavrada as folhas 037 do Livro 630 em 11/11/2014, no 5º Ofício de Notas de Aracaju, Se. Cujo o Valor da Compra e venda do imóvel é de **R\$90.000,00**, Valor total da Dívida (financiamento + despesas Acessórias) R\$81.000,00, valor da Garantia Fiduciária R\$90.000,00, prazo em meses de amortização 360, taxa de juros (%) ao ano Nominal 6.0000 e Efetiva 6.1677. Prestação de R\$629,99, mais FG Hab R\$12,58, no total da parcela a ser paga é de **R\$642,57**, Vencimento do Primeiro encargo Mensal 29/07/2015, com o Valor de **R\$642,57**, pago pelo comprador na forma já referido. Data do habite-se, 06/05/2015. 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, 30 de Junho de 2015. O Oficial Substituto. SELO NºDA2521255 GUIA Nº19315000189

REGISTRO DE Nº03 – 8.153 - Nos termos do contrato de nº8.4444.0962205-3, Objeto do Registro retro mencionado Comprador – **ERICLES SANTOS COSTA**, Brasileiro, maior, solteiro, portador do RG-37047701-SSP/SE e CPF-081.821.95-03, domiciliada e residente na Marechal Deodoro da Fonseca, nº02, 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\$81.000,00, para ser amortizada em 360 meses ou parcelas, com a primeira no valor de **R\$642,57**, no Sistema de amortização SAC, vencimento do 1º encargo mensal 29/07/2015, taxa de juros (%) ao ano Nominal 6.0000 e Efetiva 6.1677. O comprador e devedor Fiduciante **DA EM GARANTIA FIDUCIÁRIA a CEF**, o imóvel da presente matrícula, Adquirido por compra feita a **JOSÉ WILTON DOS SANTOS**, na forma já referidos. Condições as constantes mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores, Se, 30 de Junho de 2015. O Oficial Substituto.

SELO NºDA2521255

GUIA Nº19315000189

AV.4/8.153 – Código Nacional da Matrícula – Prenotação em 14/04/2026, protocolo nº.5415. Procede-se à presente averbação, ex officio, para constar o Código Nacional da Matrícula (CNM) 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, e no art. 330, do Provimento n.º 149, de 30 de agosto de 2023, na redação dada pelo Provimento n. 180, de 16.8.2024, da Corregedoria Nacional de Justiça: **CNM nº110379.2.0008153-67**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 06 de Julho de 2026. (aa) Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Sem incidência de emolumentos. Selo TJSE: 202629590005215 Acesse: www.tjse.jus.br/x/G4K8GZ.

AV.5/8.153 – Inscrição Imobiliária – Prenotado em 06/07/2026, protocolo nº 5591. 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 161.0014.01**, conforme certidão negativa de débitos do imóvel, emitida em 19/06/2026, pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE, código de autenticidade:79BF4F4C. 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\$127,33, FERD R\$ 25,47. Total R\$152,80. Guia nº 193260002857. Selo TJSE: 202629590005216 Acesse: www.tjse.jus.br/x/RJUFX4.

AV.6/8.153 – Consolidação de propriedade - Prenotado em 06/07/2026, protocolo nº 5591 - Nos termos do requerimento expedido em 24 de junho de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, subscrito por Milton Fontana, gerente de centralizadora, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº nº 844440962205-3, registrado sob o R.03 da presente matrícula, nos termos do art. 26, §7º da Lei

Selo TJSE: 202629590005224 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUJHKB
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

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 ERICLES SANTOS COSTA, inscrito no CPF – 081.821.975-03, 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\$1.996,88, equivalente a 2,0 %, com base de cálculo de R\$99.843,84, conforme guia de ITBI, e Documento de Arrecadação Municipal - DAM nº 29926, paga em 19/06/2026. 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\$707,18, FERD R\$ 141,44. Total R\$848,62 - Guia nº 193260002790. Selo TJSE: 202629590005218 Acesse: www.tjse.jus.br/x/B6TQXE.”

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, extraí 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.1932650002790.
Emolumentos: Taxa R\$ 64,39; Ferd R\$ 12,88; Total R\$ 77,27.
Selo TJSE: 202629590005224 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUJHKB





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E7DQE-X4596-95YNK-LD4YE

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/E7DQE-X4596-95YNK-LD4YE>

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

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