



2º OFÍCIO

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

Matrícula: 7094

Livro: 2-AP

Folas 153

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 110379.2.0007094-43

ARNON MATOS PEREIRA, Oficial 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 verbal da pessoa interessada, que revendo o Livro nº. 2-AP 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:

“MATRICULA Nº 7.094 - Feito na data 15 de dezembro de 2011, do imóvel assim identificado **UM LOTE DE TERRENO**, de nº56, da quadra 03, medindo 8,0m de largura pela frente e pelo fundo, por 25,00m de comprimentos situado à Av. do Loteamento Centro Habitacional Dede da Bichinha, nesta cidade, com as confrontações seguintes: frente, com a Avenida; fundo, com o lote de nº13; lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com a área reservada sem número de lote; lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº57. **PROPRIETÁRIA – ROSE MEIRE ARAUJO DE SOUZA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, autônoma, CPF-276.467.345-00, RG-786.248-SSP/SE, residente e domiciliada na Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, nº54, N. Sra. das Dores-SE. **TÍTULO ANTERIOR** – Do Loteamento Centro Habitacional Dede da Bichinha, Registrado no Livro 2-AM, fls.110, matrícula 6.514, nesta Comarca. O referido é verdade e dou fé.

REGISTRO DE Nº 01 – 7.094 - Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício, no Livro 15, fls.065/066, em data de 12 de dezembro de 2011, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROSE MEIRE ARAUJO DE SOUZA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, autônoma, CPF-276.467.345-00, RG-786.248-SSP/SE, residente e domiciliada na Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, nº54, N. Sra. das Dores-SE, por compra feita a José Wilton dos Santos, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, lavrador, RG-899.548-SSP/SE, CPF-438.082.045-91, residente e domiciliado à Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, nº131, N. Sra. das Dores-SE, pelo valor de R\$3.000,00 (três mil reais), pagou imposto de ITBI no valor R\$75,0 (setenta e cinco reais) neste Município, apresentou as quitações seguintes: Certidão de Inteiro Teor de Registro de Imóveis, Certidões Estadual, Federal e Municipal, e a DOI - Declaração de Operações Imobiliária. Cuja guias mencionadas nas escrituras. Condições as constantes. O referido é verdade e dou fé. N. Sra. das Dores-SE, 15 de dezembro de 2011. A Oficiala Registradora.

SELO NºDA0520928

GUIA Nº193110002438

REGISTRO Nº02 – 7.094 - Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício, no Livro 15, fls.061/062, em data de 06 de janeiro de 2016, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **ROSANGELA ALVES FEITOSA**, brasileira, maior, capaz, separada, autônoma, portadora do RG-1.143.642-SSP/SE, CPF-882.770.975-49, residente e domiciliada na Rua na Marechal Deodoro da Fonseca, Casa 2, N. Sra. das Dores/SE, por compra feita a Sra. **ROSE MEIRE ARAUJO DE SOUZA**, brasileira, maior, capaz, divorciada, autônoma, portadora do CPF-276.467.345-00, RG-786.248-SSP/SE, residente e domiciliada na Praça Cônego Miguel Monteiro Barbosa, nº54, N. Sra. das Dores/SE, pelo valor de R\$5.000,00, pagou ITBI valor de R\$125,00, percentual de 2,5%, na Prefeitura Município desta Cidade, DAM nº2192016. Foram as seguintes certidões: Inteiro Teor de Registro de Imóvel, Negativa de Débitos Municipal, CNIB, com resultado



2º OFÍCIO

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

Negativo, e a DOI - Declaração de Operações Imobiliárias. Condições as constantes. O referido é verdade e dou fé. N. Sra. das Dores/SE, 07 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador Substituto.

SELO NºDA2523322

GUIA Nº193160000018

AVERBAÇÃO Nº03-7.094 – Do imóvel da presente matrícula, foi desmembrado UM LOTE, com área de 92,80m², em nome da proprietária **Rosângela Alves Feitosa**, brasileira, maior, capaz, separada, autônoma, portadora do RG-1.143.642-SSP/SE, CPF-882.770.975-49, residente e domiciliada na Rua na Marechal Deodoro da Fonseca, Casa 2, N. Sra. das Dores/SE, com fulcro no Art. 212, da Lei 6.015, onde originou nova matrícula 8.298, Livro 2-AV, as fls.064, situado na Rua Francisco Joaquim de Andrade, do Lot. Centro Habitacional Dede da Bichinha, nesta cidade, ficando de área remanescente, Um Lote, medindo 8,0m de largura por 13,40m de comprimento, perfazendo uma total de 107,20m², situada na Rua Oscar de Andrade, antiga Avenida do Loteamento, em favor da proprietária. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores/SE, 07 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador Substituto.

SELO Nº DA2523323

GUIA Nº193160000027

AVERBAÇÃO Nº04 – 7.094 - Nos termos do requerimento assinado por – **ROSANGELA ALVES FEITOSA**, brasileira, maior, capaz, separada, autônoma, portadora do RG-1.143.642-SSP/SE, CPF-882.770.975-49, residente e domiciliada na Rua na Marechal Deodoro da Fonseca, Casa 2, 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 área total do terreno de 107,20m², e **área construída 83,60m²**, situado na Rua Oscar de Andrade, nº118, do Lot. Centro Habitacional Dede da Bichinha, N. Sra. das Dores/SE, com os seguintes compartimentos: (01) uma garagem; (01) uma varanda; (01) uma sala de estar; (01) uma cozinha/jantar; (02) dois quartos; (01) uma circulação; (01) um banheiro, e (01) uma área de serviço. Tudo conforme, planta de situação do imóvel, memorial descritivo e Art nºSE20150037014. Assinado pelo Engenheiro Civil Isaac Bezerra de Menezes, CREA/SE nº270748911-5, Alvará de Construção nº378/2016, Carta de Habite-se nº242/2016, expedida pela prefeitura Municipal de N. Sra das Dores,Se, Certidão Negativa da Receita Federal e INSS. Condições as constantes. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores,SE, 08 de janeiro de 2016. O Oficial Registrador Substituto. SELO NºDA2523328

GUIA Nº193160000031

REGISTRO Nº 05 – 7.094 - Nos termos do Contrato nº8.4444.1153274-0, datado de 21/01/2016, 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 – SFH com utilização do FGTS dos devedores, pela **CEF**, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº4.380 de 21/08/1964, na forma da Lei nº Lei 11.977; tendo como vendedora: **ROSANGELA ALVES FEITOSA**, brasileira, maior, capaz, separada, autônoma, portadora do RG-1.143.642-SSP/SE, CPF-882.770.975-49, residente e domiciliada na Rua na Marechal Deodoro da Fonseca, Casa 2, N. Sra. das Dores/SE, e como **COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES da CEF – ELENILTON BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, Solteiro, maior, portador do RG-2.148.207-1-SSP/SE e CPF-045.908.935-84, domiciliado e residente na Rua Joana Soares de Oliveira, 59, Centro, N.Sra. das Dores, Se, e **AMANDA VANESSA DA SILVA MENEZES**, brasileira, solteira, maior, portadora do RG-25.856.138-SSP/SE e CPF-063.603.805-01, domiciliada e residente na Rua B, nº60, centro, N.Sra. das Dores/SE, do imóvel da presente Matrícula e como **Credora Fiduciária - A CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma da empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei – 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259 de 19/02/1973, com Sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, representado neste ato por Daniela Andrade Trindade, Brasileira, divorciada, economiária, portadora do RG-3.345.254-2-SSP/SE e CPF-943.110.305-25, lavrada as folhas 014 do Livro 639 em 06/11/2013, no 5º Ofício de Notas de Aracaju,Se. Cujo o Valor da Compra e Venda é R\$85.000,00, desconto R\$2.418,00, valor total da Dívida (Financeiro + despesas



2º OFÍCIO

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

acessórias) **R\$76.500,00**, valor da Garantia fiduciária R\$85.000,00, prazo em meses de amortização 360, taxa anual de juros (%) Nominal 5.5000 efetiva 5.6407. Prestação de R\$563,12, seguro R\$13,86, total da Parcela a ser paga é de **R\$576,98**, no Sistema de amortização constante - SAC, vencimento do primeiro encargo mensal 21/02/2016, juros, taxas, cláusulas e condições as constantes, mencionadas no referido contrato. O referido é verdade dou fé, N. Sra. das Dores/SE, 22 de Janeiro de 2016. O Oficial Substituto.

SELO Nº DA2523466

GUIA Nº193160000152

REGISTRO Nº 06 – 7.094 - Nos termos do Contrato nº8.4444.1153274-0, Objeto do Registro retro mencionado, Compradores – **ELENILTON BATISTA DOS SANTOS**, brasileiro, Solteiro, maior, portador do RG-2.148.207-1-SSP/SE e CPF-045.908.935-84, domiciliado e residente na Rua Joana Soares de Oliveira, 59, Centro, N.Sra. das Dores, Se, e **AMANDA VANESSA DA SILVA MENEZES**, brasileira, solteira, maior, portadora do RG-25.856.138-SSP/SE e CPF-063.603.805-01, domiciliada e residente na Rua B, nº60, centro, N.Sra. das Dores/SE, **SE CONSTITUÍRAM DEVEDORES FIDUCIANTES DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, da importância de R\$76.500,00, para ser amortizada em 360 meses ou parcelas, com a primeira no valor de R\$576,98, no Sistema de amortização constante SAC, Taxa de juros (%) ao ano Nominal 5.5000 e Efetiva 5.6407. Os compradores e devedores Fiduciários **DÃO EM GARANTIA FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula. Adquirido por compra feita a **ROSANGELA ALVES FEITOSA**, na forma já referida. Condições as constantes mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores/SE, 22 de Janeiro de 2016. O Oficial Substituto.

SELO NºDA2523467

GUIA Nº193160000152

AV.7/7.094 – 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 nº110379.2.0007094-43**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de julho de 2026. Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Sem incidência de emolumentos. Selo TJSE: 202629590005484 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JH64YC.

AV.8/7.094 – Número público do imóvel - Prenotação em 10/07/2026, protocolo nº.5604. Procedo à presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula está cadastrado na Secretaria Municipal de Finanças do Município de Nossa Senhora das Dores/SE sob o Número Público **155.0030.01**, conforme Certidão negativa de débitos do imóvel, expedida em 22/06/2026, pelo Técnico de Tributos Jocimra Santos Silva, matrícula 258, a serviço da Prefeitura Municipal de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de julho de 2026. Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos: Taxa R\$ 127,33, Ferd R\$ 25,47. Total R\$ 152,80. Guia nº193260002837. Selo TJSE: 202629590005485 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PX6R8X.

AV.9/7.094 – Consolidação de Propriedade - Prenotação em 10/07/2026, protocolo nº.5604 - Nos termos do requerimento expedido em 02 de julho de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, subscrito por Milton Fontana, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.4444.1153274-0, registrado sob o R.6 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 pelos devedores fiduciários **ELENILTON BATISTA DOS SANTOS**, inscrito no CPF – 045.908.935-84, e **AMANDA VANESSA DA SILVA MENEZES**, inscrita no CPF – 063.603.805-



2º OFÍCIO

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

01, 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 22/06/2026, no valor de R\$1.861,15 equivalente a 2,0% sobre o valor de R\$ 93.057,70, conforme documento de arrecadação DAM nº 30059 expedido pelo Município de Nossa Senhora das Dores. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de julho de 2026, Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Emolumentos. Taxa R\$683,65, FERD R\$ 136,73. Total R\$820,38. Guia nº 193260002837. Selo TJSE: 202629590005486 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UDPHTE.”

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, 14 de julho de 2026

(Assinado Digitalmente)

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.193260002837.
Emolumentos: Taxa R\$ 63,68; Ferd R\$12,74; Total R\$ 76,42.
Selo TJSE: 202629590005488 Acesse: www.tjse.jus.br/x/EFCXZC





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSRMN-R4TU9-JQJ7L-JXLGZ

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/DSRMN-R4TU9-JQJ7L-JXLGZ>

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

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