



2º OFÍCIO

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

Matrícula: 7868

Livro: 2-AT

Folas 35

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 110379.2.0007868-49

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-AT 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:

“MATRÍCULA Nº 7.868 - Feito na data 10 de Março de 2014, do imóvel assim identificado **“UMA CASA”**, situada na Rua D, nº46, Loteamento Pereira Santos, nesta Cidade de N. Sra. das Dores/SE, medindo 6,00m de largura pela frente e pelos fundos, por 22,00m de comprimento, perfazendo uma área total de 132,00m², com área construída de 91,50m², tendo 01 Varanda, 01 garagem, 02 quartos, 01 Estar, 01 jantar, 01 Sanitário, 01 Cozinha, 01 Despensa, e área Livre de 40,50m², confrontando-se: Pelo Norte, com Agelino José dos Santos; Pelo Sul, com a Rua D, do Conjunto; Pelo Leste, com Romilton; Pelo Oeste, com Genilson Meneses dos Santos. **PROPRIETARIO: GEORGE MENEZES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador do RG-1.444.7878-SSP/SE, CPF-934.877.895-15, residente e domiciliado na Rua D, nº46, Loteamento Pereira Santos, N. Sra. das Dores/SE. **TÍTULO ANTERIOR – AÇÃO DE USUCAPIÃO nº201376000436, julgado em 06/março/2014, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca.**

REGISTRO Nº01-7.868 – Nos termos do Mandado de Usucapião processo nº201376000436, julgado em 06/março/2014, expedido a este cartório para o devido registro, em nome do requerente; **GEORGE MENEZES DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador do RG-1.444.7878-SSP/SE, CPF-934.877.895-15, residente e domiciliado na Rua D, nº46, Loteamento Pereira Santos, N. Sra. das Dores/SE, do Imóvel desta matrícula, cuja sentença transitada em julgado tem o teor e forma a seguir transcrita: **Pelo MM Juiz foi prolatado a sentença:** Os requerente, já qualificado na inicial, por intermédio de Advogado, propôs AÇÃO DE USUCAPIÃO, alegando, em suma, que são possuidores do imóvel consistente casa numa área total de 132,00 metros quadrados, dos quais 91,50m quadrados de área construída e com uma área livre de 40,50 metros quadrados, ocupando 69,30 da área do terreno em apreço, há mais de 07 anos, neste município, consoante planta do imóvel anexado ao processo. Juntou os documentos de fls. 04/12. Não obstante terem sido citados os confinantes por mandado e os interessados incertos e não sabidos via editalícia, não houve apresentação de contestação. Os Representantes das Fazendas Federal, Estadual e Municipal foram devidamente cientificados por carta (**fls. 19-v, 18-v, e 21**), sendo que a União, o Estado e o município não manifestaram interesse na propriedade objeto do usucapião. Em audiência de instrução, fora(m) colhido(s) o(s) depoimento(s) da(s) testemunha(s) arrolado(s) pelo(s) autor(es). Instado a se manifestar o ilustre representante do Ministério Público manifestou-se favoravelmente ao acolhimento do pedido. É o relatório. Decido. Cuida-se de Ação de Usucapião, em que o(s) requerente(s) pugna pelo reconhecimento em seu favor da prescrição aquisitiva sobre o imóvel acima descrito. Tanto os confinantes citados por meio de mandado, quanto os interessados citados via edital, não apresentaram qualquer contrariedade à pretensão formulada pela parte autora na exordial. Ora, a ausência de contestação faz militar em favor do(s) requerente(s) a presunção da veracidade quanto aos fatos articulados na peça vestibular, consoante dispõe o artigo 319 do CPC. Some-se a isso a prova documental e testemunhal coligida, restando comprovada a posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo. Impende salientar, a



2º OFÍCIO

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

propósito, que a legislação a ser aplicada, *in casu*, deve ser o art. 183 da CF e art. 1240, do CC. Assim, constata-se que a posse sobre o imóvel em tela perfaz um lapso temporal superior a dez anos, tempo esse acima do exigido pela legislação aplicada ao caso. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para, em consequência, reconhecer o domínio do(s) requerente (s) George Menezes dos Santos, sobre o imóvel descrito na inicial e, avaliado em R\$30.000,00, por conseguinte, determino a transcrição desta sentença no registro de imóveis desta comarca. SERVE ESTE TERMO DE AUDIÊNCIA, COMO MANDADO DE REGISTRO. Publicada em audiência, presentes intimados. Condições as constantes. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores/SE, 10 de março de 2014. O Oficial Substituto. SELO N°DA1595470 GUIA N°193140000755

REGISTRO Nº 02-7.868 – Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel nº 8.4444.2258168-3, datado de 31/01/2020, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, por este instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, pela CEF, foi celebrado negócio jurídico de compra e venda do imóvel da presente matrícula, tendo como vendedor: **GEORGE MENEZES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 14/04/1977, solteiro, vigilante, portador d CNH nº.1444787 expedido por órgão de transito/SE, em 14/01/2010 e do CPF 934.877.895-15, residente e domiciliada em R D Lot Pereira Santos , 46, Casa, centro, Nossa Senhor das Dores/SE, e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE da Caixa Econômica Federal: FRANKLIN ESLEY RODRIGUES SOARES**, brasileiro, nascido em 13/11/1993, governanta de hotel camareiro, portador do RG 33830479 SSP/SE e do CPF 061.470.165-12, solteiro, residente e domiciliado em R 76 CJ M Freire II, Taicoca em Nossa Senhora do Socorro/SE, e como **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/1969, constituída sob a forma da empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-0, representada neste ato por Paula Priscila Silva Rosa Guimarães, brasileira, casada, nascida em 23/10/1981, economiária, gerente de relacionamento, portadora do RG 1414975 SSP/SE e do CPF 011.282.185-50, conforme procuração lavrada às folhas 58 e 59, do livro 3331-P, em 03/08/2018, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 125, do livro 666, em 15/02/2019, no serviço notarial Aminthas Garcez, 5º ofício de notas de Aracaju/SE. Agência responsável pelo contrato 59 SERIGY/SE. O valor do negócio jurídico de compra e venda é R\$ 130.000,00, composto pela integralização de: financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 93.087,37; Recursos próprios: R\$ 36.912,63; implicando no valor total da dívida (Financiamento + despesas acessórias) em R\$ 93.087,37. O valor da Garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é R\$ 130.000,00, a ser pago no prazo de amortização de 360 meses. Taxa de juros contratada: nominal de 5.5000% a.a, efetiva 5.6408% a.a. Encargos mensal inicial consistente em prestação (a+j): R\$ 685,22; seguros: R\$29,72; total: R\$ 714,94, sistema de amortização: SAC, com vencimento do primeiro encargo mensal em 03/03/2020. Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade, no valor de R\$ 2.600,00, equivalente a 2% do valor do bem, conforme DAM nº 874, subscrito por Jocimar Santos Silva, Técnico de Tributos do Município de Nossa Senhora das Dores/SE, cláusulas e condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 18 de fevereiro de 2020. Glauber Junho Andrade de Resende, Registrador Interino. Emolumentos: Taxa R\$ 692,54, FERD R\$ 138,51, Guia nº 193200000628. Selo TJSE: 202029590000842. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QFQUHK

REGISTRO Nº 03-7.868 – Nos termos do Contrato nº 8.4444.2258168-3, objeto do Registro retromencionado, o comprador **FRANKLIN ESLEY RODRIGUES SOARES**, brasileiro, nascido em 13/11/1993, governanta de hotel camareiro, portador do RG 33830479 SSP/SE e do CPF 061.470.165-12, solteiro, residente e domiciliado em R 76 CJ M Freire II, Taicoca em Nossa Senhora do Socorro/SE, **CONSTITUIU-SE DEVEDOR FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 93.087,37, para ser amortizada em 360 meses ou parcelas, com



2º OFÍCIO

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

a primeira no valor de R\$ 714,94, no Sistema de amortização: SAC, vencendo o primeiro encargo mensal em 03/03/2020. Taxa de juros nominal de 5.5000% ao ano e taxa efetiva de 5.6408% ao ano. O comprador e devedor Fiduciante DÁ EM GARANTIA FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o imóvel da presente matrícula, adquirido por compra feita a **GEORGE MENEZES DOS SANTOS**, na forma já referido. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 18 de fevereiro de 2020. Glauber Junho Andrade de Resende, Registrador Interino. Emolumentos: Taxa R\$ 279,04, FERD R\$ 5581, Guia nº 193200000629. Selo TJSE: 202029590000843. Acesse: www.tjse.jus.br/x/73QAE3

AVERBAÇÃO Nº 04-7.868 – Fica alterada a denominação do logradouro público em que situado o imóvel da presente matrícula, passando este a estar situado na **Rua Aurelino Oliveira Dantas, nº 46, loteamento Pereira Santos, bairro centro, Nossa Senhora das Dores/SE**, conforme declaração expedida em 13 de fevereiro de 2020 pelo Técnico de Tributo Jocimar 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, 18 de fevereiro de 2020. Glauber Junho Andrade de Resende, Oficial Interino. Emolumentos: Taxa R\$ 95,42, FERD R\$ 19,08. Guia nº 193200000058. Selo TJSE: 202029590000844. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UCR4F4

AVERBAÇÃO Nº 05-7.868 – 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 **088.0345.01**, conforme declaração expedida em 13 de fevereiro de 2020 pelo Técnico de Tributo Jocimar 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, 18 de fevereiro de 2020. Glauber Junho Andrade de Resende, Oficial Interino. Emolumentos: Taxa R\$ 95,42, FERD R\$ 19,08. Guia nº 193200000059. Selo TJSE: 202029590000845. Acesse: www.tjse.jus.br/x/29YTYR

AV.6/7.868 – Procedimento de Execução Extrajudicial de Alienação Fiduciária – (Prenotação em 31/07/2025, protocolo nº 4919) – Procedo-se à presente averbação, a requerimento da **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.350/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, conforme ofício 299819/2025, encaminhado pela ONR - Protocolo IN01427805C, em 29/07/2025, tendo como devedor **Franklin Esley Rodrigues Soares**, inscrito no CPF sob nº 061.470.165-12, para constar **O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma preconizada no art. 26-A, da Lei nº.9.514, de 20 de Novembro de 1997, referente ao contrato nº 8444422581683, firmado em 31/01/2020, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 14 de agosto de 2025. Guia nº 193250002720. Emolumentos: axa R\$ 122,13, FERD R\$ 24,43. Total R\$146,56. Selo TJSE: 20259590005419. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PKJNJQ. Eu, César Augusto Pereira de Macedo Bravo, Oficial.

AV.7/7.868 – Código Nacional da Matrícula – Procedo-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 nº110379.2.0007868-49**. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 11 de setembro de 2025. Cristiano André dos Santos, Escrevente Substituto. Sem incidência de emolumentos. Selo TJSE: 202529590006137. Acesse: www.tjse.jus.br/x/89JXG4.



2º OFÍCIO

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

AV.8/7.868 - Cancelamento de procedimento - Prenotado em 10/07/2026, protocolo nº 5603. Procede-se a presente averbação para cancelar o *Procedimento de Execução Extrajudicial de Alienação Fiduciária*, AV. sob o nº 6, da presente matrícula. 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\$127,33, FERD R\$ 25,47. Total R\$152,80. Guia nº193260002838. Selo TJSE: 202629590005478 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PH7GU7.

AV.9/7.868 – Consolidação de Propriedade - Prenotação em 10/07/2026, protocolo nº.5603 - 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 8.4444.2258168-3, registrado sob o R.3 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 **FRANKLIN ESLEY RODRIGUES SOARES**, inscrito no CPF – 061.470.165-12, após intimado 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 25/06/2026, no valor de R\$ 2.773,76 equivalente a 2,0% sobre o valor de R\$ 138.688,13, conforme documento de arrecadação DAM nº 30086 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\$895,42, FERD R\$ 179,08. Total R\$1.074,50. Guia nº 193260002838. Selo TJSE: 202629590005480 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBDZ4N."

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.193260002838.
Emolumentos: Taxa R\$ 63,68; Ferd R\$12,74; Total R\$ 76,42.
Selo TJSE: 202629590005483 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KGZF3B



Selo TJSE: 202629590005483 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KGZF3B
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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: FJ6J4-TG5BD-QSSWL-P26J2

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/FJ6J4-TG5BD-QSSWL-P26J2>

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

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