

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registro de Imóveis – Comarca de Estância – Estado de Sergipe

Rua João Joaquim de Souza, nº 48, Centro

Telefone: (079) 99813-7394. E-mail: cartorio2estancia@yahoo.com.br

SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA

Oficial Titular

CERTIDÃO

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa, Oficial Titular do Registro Geral de Imóveis da Comarca de Estância, Estado de Sergipe, na forma da Lei.

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório, dos mesmos constam no Livro 2, Matrícula **17.547 com atos de registros/averbações nº 1 à 18**, cujo inteiro teor, constante das cópias repográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão. Consultado na **CNIB** (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado **negativo** Hash sob nº 3edpwodsdg data **27/07/2026 às 10:05**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 27 de Julho de 2026. Emolumentos: R\$ 63,68. Ferd: R\$ 12,74. Valor Rateio Cartório: R\$ 53,81. Valor Rateio Ferd: R\$ 12,67. Valor Rateio Judiciário: R\$ 6,18. Valor Rateio Fundo: R\$ 3,33. Valor da Taxa Banese: R\$ 0,38. Guia: 206260006197.

**VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL**



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA
CNPJ: 08.804.580/0001-81
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial
Marielly Carvalho Leal - Escrevente
Fone/Fax: (79) 3522-1711 Estância - Sergipe

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SÊ

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR

Matrícula: 17.547. Protocolo nº 32.457, em 08/11/2016. **ABERTURA DE MATRICULA.** Imóvel: Lote 5 localizado na Rua B, fazendo esquina com a Rua C, Quadra C, Loteamento Costa Verde, bairro Botequim, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de 160,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: **ao Norte**, com Rua B, numa extensão de 8,00 metros; **ao Sul**, com Lote 6, Quadra C, numa extensão de 8,00 metros; **ao Leste**, com a Rua C, numa extensão de 20,00 metros; **ao Oeste**, com o Lote 4, Quadra C, extensão de 20,00 metros. **Inscrição Cadastral: 22.781.** **Proprietário: LOTEAMENTO E INCORPORAÇÃO COSTA VERDE LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rua Voluntários da Pátria, S/N, bairro Botequim, CNPJ nº 19.387.340/0001-45. **Registro anterior: Matrícula 13.343, Livro 02, em 28 de março de 2012.** Emolumentos: R\$ 7,00. Ferd: R\$ 1,40. Guia nº 206140004285. Estância, 18/11/2016. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

R-1-17.547. Protocolo nº 32.848, em 09/03/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com termo de consuição de garantia datado de 17 de fevereiro de 2017, **LOTEAMENTO E INCORPORAÇÃO COSTA VERDE LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rua Voluntários da Pátria, S/N, Bairro Botequim, CNPJ nº 19.387.340/0001-45, neste ato representado pelo sócio FILADELFO ALEXANDRE SILVA COSTA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1075453/SSP/SE, CPF nº 663.952.755-34, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Filadelfo Luiz da Costa, S/N, Centro, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ERICO MÁRCIO LIMA DE OLIVEIRA, brasileiro, economiário, em garantia do empréstimo de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), representado pela Cédula de Crédito Bancário nº 734-0060.003.00002073-9. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 37.701,73 (trinta e sete mil, setecentos e um reais e setenta e três centavos). **Avalistas:** FILADELFO ALEXANDRE SILVA COSTA, acima qualificado e CHRISTIANE FREIRE BRANDÃO COSTA, brasileira, casada, empresária, RG nº 1121814/SSP/SE, CPF nº 921.241.865-15, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Filadelfo Luiz da Costa, S/N, Centro. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 2424.1bc5.c0fb.31a9.5f07.f5a0.17b5.134d.c757.27a4.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 331,81. Ferd: R\$ 66,36. Guia: 206170001139. Selo: 201729522004619. Duas vias de igual forma e teor. Estância, 20/03/2017. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-2-17.547. Protocolo nº 36.225, em 13/11/2019. **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo requerimento datado de 08 de novembro de 2019 e de acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo à averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária acima especificado no **R-1-17.547**. O documento ficou arquivado nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 2 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 95,42. Ferd: R\$ 19,08. Guia: 206190005913. Selo TJSE: 201929522018314. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRK2UT. Uma via do documento. Estância, 20/11/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

Av-3-17.547. Protocolo nº 37.311, em 25/09/2020. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pelo proprietário **LOTEAMENTO E INCORPORAÇÃO COSTA VERDE LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rua Voluntários da Pátria, S/N, Botequim, CNPJ nº 19.387.340/0001-45, representada neste ato pelo sócio FILADELFO ALEXANDRE SILVA COSTA, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1075453/SSP/SE, CPF nº 663.952.755-34, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Filadelfo Luiz da Costa, S/N, Centro, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "**Casa nº 44, com área total construída de 60,25 m² (sessenta vírgula vinte e cinco metros quadrados), com os seguintes compartimentos: uma (1) sala de estar/jantar, com área de 15,60 m²; um (1) quarto, com área de 9,24 m²; um (1) quarto, com área de 11,20 m²; uma (1) cozinha, com área de 8,93 m²; um (1) w.c., com área de 2,87 m²; uma (1) área de serviço, com área de 3,40 m²; um (1) hall, com área de 1,75 m² e área livre**". **Foram apresentados os seguintes documentos:** Certidão de obra nº 033/2020, datada de 26 de agosto de 2020, assinado pelo Secretário Municipal da Infraestrutura e Habitação, Lyndon Johnson Vasconcelos Silva, e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000009845389, técnica responsável, Camila Siqueira Cavalcante, RNP nº A63126-4; Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal, datada de 07 de agosto de 2020;

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

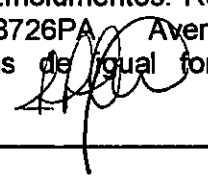
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR

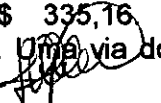
Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 001632020-88888630, datada de 19 de setembro de 2020, com autenticidade verificada na internet. O proprietário declarou para fins meramente fiscais que a edificação foi avaliada em R\$ 25.000,00. Os documentos ficaram arquivados nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 4 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,06. Ferd: R\$ 2,61. Selo TJSE: 202029522009800. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RG4ZJN. Averbação: Emolumentos: R\$ 289,15. Ferd: R\$ 57,83. Guia: 206200003694. Selo TJSE: 202029522009799. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PBYYK. Uma via do documento. Estância, 28/09/2020. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

R-4-17.547. Protocolo nº 37.496, em 04/11/2020. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 23 de outubro de 2020 - nº 1.4444.1375344-4 - o proprietário, **LOTEAMENTO E INCORPORAÇÃO COSTA VERDE LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rua Voluntários da Pátria, S/N, bairro Botequim, CNPJ nº 19.387.340/0001-45, neste ato representado pelos sócios **FILADELFO ALEXANDRE SILVA COSTA**, Brasileiro, casado, empresário, RG nº 1075453/SSP/SE, CPF nº 663.952.755-34, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Dr. Pedro Soares, 445, Centro e **CHRISTIANE FREIRE BRANDÃO COSTA**, brasileira, casada, empresária, RG nº 1121814/SSP/SE, CPF nº 921.241.865-15, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Dr. Pedro Soares, 445, Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **DIVANEIDE SANTOS DE JESUS ROSENDO**, brasileira, viúva, declarou não conviver em união estável, professora, filha de José Correia de Jesus e Maura Celestina Santos, RG nº 1196147/SSP/SE, CPF nº 695.930.355-91, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Ezequias Costa Oliveira, 2.043, Bairro Alagoas, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 26.000,00, por recursos próprios e R\$ 104.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária. **Interveniente Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ACÁCIA MARIA SANTOS SILVEIRA**, brasileira, casada, RG nº 1566634/SSP/SE, CPF nº 006.317.075-22, como liberador da parcela representada pelo FGTS. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula, o contrato insere-se no - Sistema Financeiro da Habitação- SFH/ Programa Carta de Crédito Individual - FGTS. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 130.000,00. Foi pago imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 447/2020 datada de 03 de novembro de 2020. CNIB: 2c6d.a728.53ba.4476.0f6c.41e4.3416.daa4.418 0.6908. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,06. Ferd: R\$ 2,61. Selo TJSE: 202029522011708. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B726PA. Registro: Emolumentos: R\$ 692,54. Ferd: R\$ 138,51. Guia: 206200004469. Selo TJSE: 202029522011705. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8EMBBX. Três vias de igual forma e teor. Estância, 06/11/2020. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

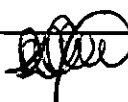
R-5-17.547. Protocolo nº 37.496, em 04/11/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 23 de outubro de 2020 - nº 1.4444.1375344-4, a devedora **DIVANEIDE SANTOS DE JESUS ROSENDO**, brasileira, viúva, declarou não conviver em união estável, professora, filha de José Correia de Jesus e Maura Celestina Santos, RG nº 1196147/SSP/SE, CPF nº 695.930.355-91, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Ezequias Costa Oliveira, 2.043, Bairro Alagoas, proprietária do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ACÁCIA MARIA SANTOS SILVEIRA**, brasileira, casada, RG nº 1566634/SSP/SE, CPF nº 006.317.075-22, em garantia do empréstimo de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), que deverá ser pago em 360 prestações, no valor inicial de juros balcão R\$ 782,17 e no valor inicial de juros reduzida R\$ 740,62, vencendo-se a primeira no dia 25/11/2020. Taxa anual de juros balcão efetiva de 4.9500%, taxa anual de juros reduzida efetiva de 4.45%. Taxa anual de juros balcão nominal de 4.8411%, taxa anual de juros reduzida nominal de 4.3617%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. CNIB: 6a4c.7 7d7.9c0c.2ed3.bccb.a7db.dd01.5bbd.e01d.0e40. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,06. Ferd: R\$ 2,61. Selo TJSE: 202029522011708. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B726PA. Registro: Emolumentos: R\$ 298,25. Ferd: R\$ 59,65. Guia: 206200004469. Selo TJSE: 202029522011706. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TYEZJR. Três vias de igual forma e teor. Estância, 06/11/2020. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

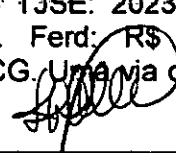
Av-6-17.547. Protocolo nº 37.496, em 04/11/2020. **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO INTEGRAL.** Nos termos do artigo 18, parágrafo 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à averbação da emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 1.4444.1375344-4, Série nº 1020, datada de 23 de outubro de 2020, tendo como Instituição Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos, pois nos termos do artigo 18, § 6º da Lei 10.931/2004, a averbação da emissão da CCI e o registro da garantia do crédito respectivo, quando solicitados simultaneamente, serão considerados como ato único para efeito de cobrança de emolumentos. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 18, § 5º da Lei 10.931/2004.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,06. Ferd: R\$ 2,61. Selo TJSE: 202029522011708. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B726PA. Averbação: Selo TJSE: 202029522011707. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R7NG9B. Duas vias de igual forma e teor. Estância 06/11/2020. Dou fé. Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

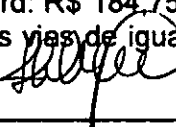
Av-7-17.547. Protocolo nº 39.565, em 23/02/2022. **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Atendendo requerimento datado de 21 de fevereiro de 2022 e de acordo com o termo de quitação de financiamento e autorização de baixa firmado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo à averbação do cancelamento do registro da propriedade fiduciária acima especificado no **R-5-17.547**. O documento ficou arquivado nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 2 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,77. Ferd: R\$ 2,75. Selo TJSE: 202229522002883. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P9GPXC. Averbação: Emolumentos: R\$ 105,13. Ferd: R\$ 21,03. Guia: 206220001217. Selo TJSE: 202229522002881. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6U2U38. Uma via de igual forma e teor. Estância, 24/02/2022. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa: 

R-8-17.547. Protocolo nº 41.835, em 30/05/2023. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda datada de 21 de março de 2022, livro 344, folhas 31/32, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, a proprietária, **DIVANEIDE SANTOS DE JESUS ROSENDO**, brasileira, viúva, declarou não conviver em união estável, professor, RG nº 1196147/SSP/SE, CPF nº 695.930.355-91, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Ezequias Costa Oliveira, 2.043, Bairro Alagoas, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **JULYIE CHRISTYE CARDOSO CONCEIÇÃO**, brasileira, pedagoga, filha de Edmilson dos Santos Conceição e Maria Lidia Cardoso dos Santos, RG nº 26738910/SSP/SE, CPF nº 058.761.025-55, casada pelo regime da separação de bens com **AUGUSTO CESAR SILVA PRADO**, comerciante, filho de José Augusto Prado e Luzia Maria Silva Prado, RG nº 30998832/SSP/SE, CPF nº 022.430.115-22, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Agnaldo Augusto dos Santos, 417, Centro, pelo valor de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pago e quitado por meio de transferência bancária. Valor fiscal: R\$ 135.000,00. Valor atualizado pelo INPC: R\$ 144.056,11. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 141/2022. CNIB: 0c2c.215b.26fe.c778.72ef.efd8.9695.dbe3.5513.657f. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 14,59. Ferd: R\$ 2,92. Selo TJSE: 202329522008795. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ERUN4B. Registro: Emolumentos: R\$ 1.675,82. Ferd: R\$ 335,16. Guia: 206230003664. Selo TJSE: 202329522008794. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PP3PZ9. Uma via do documento. Estância, 31/05/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-9-17.547. Protocolo nº 42.385, em 30/08/2023. **CASAMENTO.** Conforme certidão do Cartório 2º Ofício da Comarca de Estância/SE, Matrícula 110411 01 55 2020 3 00009 067 0001367-57, no dia 30 de janeiro de 2020, foi celebrado sob o regime da **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, o casamento de **AUGUSTO CÉSAR SILVA PRADO** com **JULYIE CHRISTYE CARDOSO CONCEIÇÃO**, que passou a assinar **JULYIE CHRISTYE CARDOSO CONCEIÇÃO PRADO**. O documento ficou arquivado nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 5 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 14,59. Ferd: R\$ 2,92. Selo TJSE: 202329522015134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FN3B23. Averbação: Emolumentos: R\$ 111,36. Ferd: R\$ 22,27. Guia: 206230006007. Selo TJSE: 202329522015128. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3EM2E2. Uma via do documento. Estância, 06/09/2023. Dou fé. A Escrevente

Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-10-17.547. Protocolo nº 42.385, em 30/08/2023. **PACTO ANTENUPCIAL.** Foi registrada em 30 de junho de 2023, sob nº 2.944, do Livro 3, Cartório 2º Ofício da Comarca de Estância/SE, a escritura pública de pacto antenupcial datada de 06 de novembro de 2019, livro 327, folha 136, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, referente ao casamento de **AUGUSTO CESAR SILVA PRADO** e **JULYIE CHRISTYE CARDOSO CONCEIÇÃO**, para constar que o regime de bens será o de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**. Conforme certidão de 30 de janeiro de 2020, Cartório do 2º Ofício da Comarca de Estância/SE, matrícula 110411 01 55 2020 3 00009 067 0001367- 57, apresentada em cópia autenticada, no dia 30 de janeiro de 2020, foi celebrado sob o regime de **SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS**, o casamento de **AUGUSTO CÉSAR SILVA PRADO** e **JULYIE CHRISTYE CARDOSO CONCEIÇÃO**, que passou a assinar **JULYIE CHRISTYE CARDOSO CONCEIÇÃO PRADO**. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, II, item 1 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 14,59. Ferd: R\$ 2,92. Selo TJSE: 202329522015134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FN3B23. Averbação: Emolumentos: R\$ 111,36. Ferd: R\$ 22,27. Guia: 206230006007. Selo TJSE: 202329522015129. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YTEPCG. Uma via do documento. Estância, 06/09/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

R-11-17.547. Protocolo nº 42.385, em 30/08/2023. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 30 de junho de 2023 - nº 8.4444.3007953-3 - os proprietários **JULYIE CHRISTYE CARDOSO CONCEIÇÃO**, pedagoga, filha de Edmilson dos Santos Conceição e Maria Lidia Cardoso dos Santos, RG nº 26738910/SSP/SE, CPF nº 058.761.025-55, e seu marido **AUGUSTO CESAR SILVA PRADO**, comerciante, filho de José Augusto Prado e Luzia Maria Silva Prado, RG nº 04443293195/SSP/SE, CPF nº 022.430.115-22, brasileiros, casados pelo regime da separação total de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Estância/SE, na Rua Jorge Amado, 101, Bairro Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ISIS LEILANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, filha de Joaquim dos Santos Neto e Claudineide dos Santos, RG nº 37616412/SSP/SE, CPF nº 079.143.835-03, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Manoel Cardoso Silva, 280, Bairro Alagoas, pelo valor de R\$ 163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 45.582,00, por recursos próprios e R\$ 117.418,00, por financiamento concedido pela Credora. **Interveniente Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **ACÁCIA MARIA SANTOS SILVEIRA**, brasileira, casada, RG nº 1566634/SSP/SE, CPF nº 006.317.075-22, como liberador da parcela representada pelo FGTS. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. O contrato insere-se no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - Programa Minha Casa Minha Vida. Valor fiscal: R\$ 163.000,00. Foi apresentada declaração da Secretaria Municipal de Finanças da isenção de ITIV datada em 30 de agosto de 2023. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. **CNIB: 1) df5a.820b.92f6.8538.a0d0.fef9.ff9c.dc97.09c5.117 1; 2) 2d53.6ec8.2956.712e.ad22.63b5.fa71.29c5.3aa5.4939.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 14,59. Ferd: R\$ 2,92. Selo TJSE: 202329522015134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FN3B23. Registro: Emolumentos: R\$ 923,73. Ferd: R\$ 184,75. Guia: 206230006007. Selo TJSE: 202329522015130. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EQJ7DH. Três vias de igual forma e teor. Estância, 06/09/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

R-12-17.547. Protocolo nº 42.385, em 30/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 30 de junho de 2023 - nº 8.4444.3007953-3, a devedora **ISIS LEILANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, filha de Joaquim dos Santos Neto e Claudineide dos Santos, RG nº 37616412/SSP/SE, CPF nº 079.143.835-03, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Manoel Cardoso Silva, 280, Bairro Alagoas, proprietária do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **ACÁCIA MARIA SANTOS SILVEIRA**, brasileira, casada, RG nº 1566634/SSP/SE, CPF nº 006.317.075-22, em garantia do empréstimo de R\$ 107.418,00 (cento e sete mil e quatrocentos e dezoito reais) que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$ 649,99 vencendo-se a primeira no dia 05/08/2023. Taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8548%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 163.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 3721.8e52.cace.0dc4.63de.e1f9.f272.e17b.97ff.07dc.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 14,59. Ferd: R\$ 2,92.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR

Selo TJSE: 202329522015134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FN3B23. Registro: Emolumentos: R\$ 365,32. Ferd: R\$ 73,06. Guia: 206230006007. Selo TJSE: 202329522015131. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3FDNMT. Três vias de igual forma e teor. Estância, 06/09/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva.

Av-13-17.547. Protocolo nº 42.385, em 30/08/2023. **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - CNM.** Em cumprimento ao artigo 235-A da Lei 6.015/73 e Provimento nº 143 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ) procedo à averbação para constar que o imóvel acima matriculado recebeu Código Nacional de Matrícula - **CNM nº 110411.2.0017547-96.** Dou fé. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202329522015134. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FN3B23. Averbação: Selo TJSE: 202329522015133. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9MEH46. Estância/SE, 06/09/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

Av-14-17.547. Protocolo nº 47.919, em 07/01/2026. **SANEAMENTO DA MATRÍCULA.** Em cumprimento ao artigo 440-AS do Provimento nº 195 da Corregedoria Nacional de Justiça (CNJ), procedo à averbação para constar que o endereço do imóvel acima matriculado recebeu **CEP 49.200-000.** **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 440-AS do Provimento 149 do CNJ.** Ato sem emolumentos com fundamento no artigo 440-AV, parágrafo único do Provimento 149 do CNJ. Prenotação: Selo TJSE: 202529522026937. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NFCN6H. Averbação: Selo TJSE: 202629522000453. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BEC2EX. Estância, 08/01/2026. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:

Av-15-17.547. Protocolo nº 47.919, em 07/01/2026. **INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL.** De acordo com requerimento de intimação nº 374036/2025 datado de 27 de novembro de 2025, da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo à averbação do início do procedimento de execução extrajudicial da alienação fiduciária acima especificada no **R-12-17.547**, com notificação da devedora **ISIS LEILANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, filha de Joaquim dos Santos Neto e Claudineide dos Santos, RG nº 37616412/SSP/SE, CPF nº 079.143.835-03, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Manoel Cardoso Silva, 280, Bairro Alagoas. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,00. Ferd: R\$ 3,20. Guia: 206250010436. Selo TJSE: 202529522026937. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NFCN6H. Averbação: Emolumentos: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Selo TJSE: 202629522000460. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BJCAM2. Estância, 08/01/2026. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:

Av-16-17.547. Protocolo nº 47.919, em 07/01/2026. **INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA).** De acordo com requerimento de intimação nº 374036/2025 datado de 27 de novembro de 2025, promovida pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, foi intimado a devedora **ISIS LEILANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, filha de Joaquim dos Santos Neto e Claudineide dos Santos, RG nº 37616412/SSP/SE, CPF nº 079.143.835-03, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Manoel Cardoso Silva, 280, Bairro Alagoas, conforme notificação entregue por este Cartório em (12/03/2026), digitalizado nesta Serventia, resultando **positiva**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária acima especificada no **R-12-17.547**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,00. Ferd: R\$ 3,20. Guia: 206250010436. Selo TJSE: 202529522026937. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NFCN6H. Averbação: Emolumentos: R\$ 122,13. Ferd: R\$ 24,43. Selo TJSE: 202629522008161. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HXJAFQ. Uma via do documento. Estância, 09/04/2026. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:

Av-17-17.547. Protocolo nº 49.368, em 21/07/2026. **TRANSCURSO DO PRAZO.** De acordo com requerimento de intimação datado de 10 de junho de 2026, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo à averbação que o devedor foi intimado por este Cartório no dia 12/03/2026, conforme acima especificado no **Av-16-17.547**, transcorrido o prazo de 15 dias (artigo 26, § 1º), não purgou a mora, conforme certidão emitida dia 22/12/205. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, § 2º da Lei 9.514/97.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,68. Ferd: R\$ 3,34. Selo TJSE: 202629522017234. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GX6QMG. Averbação: Emolumentos: R\$ 127,33. Ferd: R\$ 25,47. Guia: 206260006197. Selo TJSE: 202629522017231. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UA9ZT2. Uma via do documento. Estância,

MATRICULA
17.547

FOLHA
03V
VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE
LIVRO 02 - REGISTRO GERAL
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa
OFICIAL TITULAR

27/07/2026. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:

Av-18-17.547. Protocolo nº 49.368, em 21/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, datado de 10 de junho de 2026, procedo à averbação da consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Foi realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face de **ISIS LEILANE DOS SANTOS**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, filha de Joaquim dos Santos Neto e Claudineide dos Santos, RG nº 37616412/SSP/SE, CPF nº 079.143.835-03, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Manoel Cardoso Silva, 280, Bairro Alagoas, que recebeu pessoalmente a intimação, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 104.418,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor venal: R\$ 170.129,54 (artigo 24, VI da Lei 9.514/97). Valor fiscal: R\$ 170.129,54. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 22781/19. CNIB: 7u5xg2wfcg. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.** Prenotação: R\$ 16,68. Ferd: R\$ 3,34. Guia: 206260006197. Selo TJSE: 202629522017234. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GX6QMG. Averbação: Emodimentos: R\$ 1.060,13. Ferd: R\$ 212,03. Selo TJSE: 202629522017233. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FK6BG9. Uma via do documento. Estância, 27/07/2026. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22F5U-SALKH-YMS3E-9NRBP

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

SERGIO ABI-SABER RODRIGUES PEDROSA (CPF ***.671.176-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/22F5U-SALKH-YMS3E-9NRBP>

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

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