



Valide aqui
este documento



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

**Leandro Maia Alves Dias - Oficial de
Registro**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LEANDRO MAIA ALVES DIAS,
Oficial de Registro de Imóveis
da Comarca de Itabaiana,
Estado de Sergipe, em virtude
e na forma da Lei.

CERTIFICA e dá fé, em virtude do pedido verbal de pessoa interessada, que revendo os Livros de Registro Geral nº **002** dele verificou constar a matrícula nº **31.994, em 19/02/2014: UM LOTE DE TERRENO BALDIO**, medindo 07,00m (sete metros) de largura, por 21,00m (vinte e um metros) de comprimento, encerrando uma área de 147,00m² (cento e quarenta e sete metros quadrados), limitando-se de frente para o **NORDESTE**; anexo ao **NOROESTE**, com o lote nº 09; ao **SUDESTE**, com o lote nº 11; e ao **SUDOESTE (fundos)**, com o lote nº 20, **situado na Rua Projetada N, bairro Porto, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 10, Quadra F1, Loteamento Santa Mônica. PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.698.944/0001-14, estabelecida na Rua Percílio Andrade, nº 1136, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR: nº 05** a margem da matrícula nº **30.913**, às Folhas nº **19.013**, do Livro de Registro Geral nº **002, em 19 de fevereiro de 2014**. O referido é Verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Total R\$ 8,40. Selo R\$ 0,00. Guia nº 104140000888. Protocolo nº 40.700. Folhas nº 110/V. Escrevente Substituta, em Exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 01-31.994: Em 03 de agosto de 2016. Prenotação nº **16.160. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Promove-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, através da Certidão nº **175/2016** assinada pela Secretária das Obras e dos Serviços Públicos, Deilza de Assis Santos, fornecido pela Secção de Expediente desta Prefeitura, para constar que no terreno desta matrícula, foi construída **“UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO”** com área total do terreno medindo 147,00m² (cento e quarenta e sete metros quadrados); área construída 100,27m² (cem metros quadrados e vinte e sete centésimos de metros quadrados), e área livre 46,73m² (quarenta e seis metros quadrados e setenta e três centésimos de metros quadrados), **com seus**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PPFY-VEEAD-FGC2R-23WJ2>

compartimentos a seguir: 01 (um) recuo; 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala; 03 (três) quartos, sendo um suíte; 02 W.C (social/suíte); 01 (uma) área de ventilação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço e quintal, **situado na Rua José Pereira de Jesus, nº 148, Lote 10, Quadra "F1", Bairro Porto, Loteamento Santa Mônica, Itabaiana, Sergipe**, cuja construção teve a devida licença da Prefeitura, tendo sido sua obra inspecionada pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município. E como suas Instalações estão de acordo com a Planta devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista Catharine Cunha, inscrita no CAU sob nº A57686-7, acompanhada da Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 00162016-88888932, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 21 de julho de 2016, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se o custo real da obra em R\$102.243,00 (cento e dois mil, duzentos e quarenta e três reais), conforme ARO - Aviso de Regularização da Obra nº 3041249. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 519,14. Ferd, R\$ 103,83 - Selo R\$ 0,09. Total R\$623,06. Selo nº DAE-003066673. Guia nº 104160007298. Protocolo nº 62.958, às fls. 95verso. O Oficial do Registro, Leandro Maia Alves Dias.

AV: 02-31.994: Em 17 de novembro de 2016. Prenotação nº **64.092, em 11/11/2016. TRANSFORMAÇÃO DA SOCIEDADE EMPRESÁRIA.** Promove-se a esta averbação de acordo com a Quarta Alteração do Contrato Social registrada na JUCSE em 30/09/2016 sob nº 20160305942, a sociedade Empresária Limitada **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME**, fica transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada denominando-se **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA EIRELI ME**, prevalecendo o mesmo número de CNPJ, cuja cópia da Alteração fica arquivada neste cartório, fazendo parte da presente averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 82,93. Ferd R\$ 16,59. Total R\$99,52. Selo TJSE: 201629518000290. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZTPR3. Guia nº 104160011376. O Oficial do Registro, Leandro Maia Alves Dias.

R: 03-31.994: Em 17 de novembro de 2016. **VENDA E COMPRA.** Prenotação nº **64.092, em 11/11/2016.** Nos Termos do Contrato 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1383791-3 , às fls. 01 à 13, com Caráter de Escritura Pública em 09 de novembro de 2016, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ANA PAULA DE SANTANA**, brasileira, solteira, nascida em 16/02/1983, governanta de hotel, portadora da CI/RG nº 1564748-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 024.177.655-43, residente e domiciliada na Rua Antônio Oliveira, nº 225, Serrano, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.698.944/0001-14, estabelecida na Avenida Projetada 01, nº 73, Porto, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por, **JOSÉ AGUINALDO NEVES CUNHA**, brasileiro, viúvo, nascido em 06/09/1967,



Valide aqui
este documento



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

**Leandro Maia Alves Dias - Oficial de
Registro**

comerciante, portador da CI/RG sob nº 862.516-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 403.196.445-53, residente e domiciliado na Rua José Oliveira Machado, nº 91, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome do vendedor: CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, Certidão nº 120458847/2016. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome CONSTRUTORA E INCORPORADORA SANTA MONICA LTDA ME, Código HASH: 9ec7.4f57.d6f1.27ba.8bbc.8ff0.15d3.b7d3.34ad.cf04, com resultado NEGATIVO. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, de acordo com a Ordem de Serviço INSS/DAF nº 211, do Diretor de Arrecadação e Fiscalização do INSS, datada de 10/06/1999, publicado do DOU de 15/06/1999. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 553,97 - FERD R\$ 110,79 - Selo TJSE: 201629518000291. Acesse: www.tjse.jus.br/x/93KTH Guia nº 104160007712. Oficial de Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

R: 04-31.994: Em 17 de novembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 64.092, em 11/11/2016.** Nos Termos do Contrato 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 - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1383791-3, às fls. 01 à 13, com Caráter de Escritura Pública em 09 de novembro de 2016, em três (03) vias,, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela Fiduciante ANA PAULA DE SANTANA, qualificada no R-03, a fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 91.500,00 (noventa e um mil e quinhentos reais)**, a ser paga em **360 (trezentas sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **09/12/2016**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 538.43 (quinhentos e trinta e oito reais e quarenta e três centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 242,16 - FERD R\$ 48,43 - Selo TJSE: 201629518000292. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QUS64- Guia nº 104160007713. Oficial de Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

Av.: 05-31.994: Em 04 de setembro de 2026. Prenotação nº **100.116, de 07/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6PPFY-VEEAD-FGC2R-23WJ2>

FIDUCIÁRIA. Promove-se a presente averbação, nos termos da Lei 9.514/1997 e do requerimento apresentado pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 29 de julho de 2026, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora ANA PAULA DE SANTANA, inscrita no CPF/MF nº 024.177.655.-43, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441383791, registrado no R:04 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, tudo após a adoção de todo o rito previsto na Lei 9.514/1997, ficando cópia de tal procedimento devidamente arquivada nesta serventia. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1124/2026. Consultas em nome de: ANA PAULA DE SANTANA: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 04/09/2026, às 15:27:48. Certidão nº 74602288/2026, válida até 03/03/2027. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 04/09/2026, às 15:30:31. Código HASH: f7sb6mu8jg, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:33:58 do dia 04/09/2026. Código de controle da certidão: C803.C79E.A704.2578, válida até 03/03/2027. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 824,83. Ferd R\$ 164,97. Total: R\$ 989,80. Selo TJSE: 202629518065340. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZHN2P8. Guia nº 104260007281. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,68. Ferd R\$ 3,34. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 20,02. Selo TJSE: 202629518054046. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3Z9TQ2. Guia nº 104260003196. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

ITABAIANA (SE), 08 de setembro de 2026.

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA

Escrevente Autorizada

Taxa: R\$ 63,68
Ferd: R\$ 12,74
Total: R\$ 76,42
Guia: 104260007132
Pedido: 74.677

Para lavratura de escrituras esta certidão é
válida por 30 dias (DL 93.2408/86, art 1º,
IV).

SELO: 202629518065364

Verificação da autenticidade em:
<https://www.tjse.jus.br/x/Z9G7F6>
EMOLUMENTOS COBRADOS CONFORME
LEI. ESTADUAL 8.639/2019.

