

CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registro de Imóveis - Comarca de Estância - Estado de Sergipe

Rua João Joaquim de Souza, no 48, Centro

Telefone: (079) 3522-1771. E-mail: extra.2estancia@tjse.jus.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 **18.154 com atos de registros/averbações nº 1 à 6**, 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 9nd9gya3b0 data **25/08/2025** às **15:45**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 25 de Agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 61,08 Ferd: R\$ 12,22 Guia: 206250006430.

VÁLIDO SOMENTE
COM SELO DIGITAL

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

2º Ofício da Comarca de
Estância

25/08/2025 15:48

<https://www.tjse.jus.br/x/UJFH47>



202529522016500

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 - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR

Matrícula: 18.154. Protocolo nº 33.662, em 17/11/2017. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Lote 23 localizado na Rua Projetada A, Quadra B, Loteamento Bella Vista, bairro Alecrim, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de 160,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: **ao Sul**, com Rua Projetada A, numa extensão de 8,00 metros; **ao Norte**, com Lote 11 e Lote 12, Quadra B, numa extensão de 8,00 metros; **ao Leste**, com Lote 24, Quadra B, numa extensão de 20,00 metros; **ao Oeste**, com Lote 22, Quadra B, numa extensão de 20,00 metros. **Inscrição Municipal: 25.203. Proprietário: LOTEAMENTO BELLA VISTA LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rodovia Venâncio Fonseca, S/N, Bairro Bomfim, CNPJ nº 19.860.829/0001-92. **Registro anterior:** Matrícula 16.765, Livro 2, em 26 de fevereiro de 2015. **Emolumentos:** R\$ 12,37. **Ferd:** R\$ 2,47. **Guia:** 206170004809. **Selo:** 201729522013187. Estância, 21/11/2017. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

R-1-18.154. Protocolo nº 33.794, em 13/12/2017. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda datada de 28 de novembro de 2017, livro 318, folha 24 do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, o proprietário, **LOTEAMENTO BELLA VISTA LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rodovia Venâncio Fonseca, S/N, bairro Bomfim, CNPJ nº 19.860.829/0001-92, neste ato representado pelo sócio **FILETO FREIRE BRANDÃO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 932296/SSP/SE, CPF nº 533.621.525-20, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua José Dias de Oliveira, 200, bairro Alagoas, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **KAV INCORPORAÇÕES E URBANIZAÇÕES LTDA.**, com sede em Umbaúba/SE, na Rua B, Centro, CNPJ nº 17.781.218/0001-23, neste ato representado pelo sócio, **KLEBER EDUARDO MESQUITA SANTANA**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1127306/SSP/SE, CPF nº 663.822.545-68, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua José Felix de Oliveira, 355, Aptº. 103, Condomínio Mirante do Atlântico, Coroa do Meio, pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), pago e quitado. Valor fiscal: R\$ 25.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV. **CNIB: d20a.4a8f.21ac.d9bc.3411.6821.c7bb.1237.7c78.4f95.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** **Emolumentos:** R\$ 524,29. **Ferd:** R\$ 104,86. **Guia:** 206170005424. **Selo:** 201729522014332. Uma via do documento. Estância, 20/12/2017. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

Av-2-18.154. Protocolo nº 33.794, em 13/12/2017. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pela proprietária **KAV INCORPORAÇÕES E URBANIZAÇÕES LTDA.**, com sede em Umbaúba/SE, na Rua B, Centro, CNPJ nº 17.781.218/0001-23, neste ato representado pelo sócio, **KLEBER EDUARDO MESQUITA SANTANA**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1127306/SSP/SE, CPF nº 663.822.545-68, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua José Felix de Oliveira, 355, Aptº. 103, Condomínio Mirante do Atlântico, Coroa do Meio, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi edificada uma construção com as seguintes características: "**Casa nº 241 com área total construída de 60,27 m² (sessenta vírgula vinte e sete metros quadrados), com os seguintes compartimentos: dois (02) quartos; uma (01) sala de estar; um (01) banheiro; uma (01) cozinha e uma (01) área de serviço.**". Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de Construção nº 969/2017 datado de 29 de setembro de 2017 e Carta de Habite-se nº 443/2017, datada de 20 de novembro de 2017, ambos assinados pela Secretária Municipal de Obras e Habitação, Srª. Margarete Soares Santos Guimarães, certificando a conclusão da obra e as condições normais de habitabilidade; planta do imóvel e Registro de Responsabilidade Técnica - RRT nº 0000006108019, técnica responsável, Camila Siqueira Cavalcante, RN nº A63126-4; Certidão Negativa de Débitos da Prefeitura Municipal, datada de 20 de dezembro de 2017; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 002572017-88888530 datada de 08 de dezembro de 2017, 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.** **Emolumentos:** R\$ 262,15. **Ferd:** R\$ 52,43. **Guia:** 206170005424. **Selo:** 201729522014334. Uma via do documento. Estância, 20/12/2017. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva:

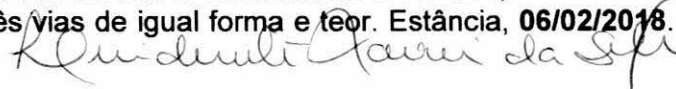
R-3-18.154. Protocolo nº 33.937, em 05/02/2018. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular

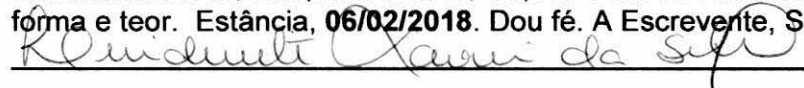
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR

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 24 de janeiro de 2018 - nº 8.4444.1756139-4 - a proprietária, **KAV INCORPORAÇÕES E URBANIZAÇÕES LTDA.**, com sede em Umbaúba/SE, na Rua B, Centro, CNPJ nº 17.781.218/0001-23, neste ato representado pelo sócio **KLEBER EDUARDO MESQUITA SANTANA**, brasileiro, casado, empresário, RG nº 1127306/SSP/SE, CPF nº 663.822.545-68, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua José Felix de Oliveira, 355, Aptº. 103, Condomínio Mirante do Atlântico, bairro Coroa do Meio, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **VALNÍCIO DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, filho de Valdemar Gama Rocha e Maria Janice dos Santos, RG nº 31679242/SSP/SE, CPF nº 030.768.745-78, residente e domiciliado em Estância/SE, na Travessa Otaviano Siqueira, 220, bairro Alagoas, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 13.079,26, por recursos próprios; R\$ 2.849,00, por desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$ 8.071,74, por recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 96.000,00, financiamento concedido pela Credora Fiduciária. **Interveniente Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por **MAURICIO SODRÉ CUNHA NETO**, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº 03264026801/SSP/BA, CPF nº 791.997.045-87, 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 programa Carta de Crédito Individual - FGTS. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 120.000,00. Isento do imposto de transmissão conforme declaração datada de 05 de janeiro de 2018. **CNIB: 482a.609c.d8e2.b4c0.ae89.42b5.502f.8abb.60e3.0712. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 593,03. Ferd: R\$ 118,61. Guia: 206180000473. Selo: 201829522001184. Três vias de igual forma e teor. Estância, **06/02/2018**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva 

R-4-18.154. Protocolo nº **33.937**, em **05/02/2018**. **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 24 de janeiro de 2018 - nº 8.4444.1756139-4, à **VALNÍCIO DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, filho de Valdemar Gama Rocha e Maria Janice dos Santos, RG nº 31679242/SSP/SE, CPF nº 030.768.745-78, residente e domiciliado em Estância/SE, na Travessa Otaviano Siqueira, 220, bairro Alagoas, proprietário do imóvel acima matriculado alienaram 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 **MAURICIO SODRÉ CUNHA NETO**, brasileiro, solteiro, economiário, RG nº 03264026801/SSP/BA, CPF nº 791.997.045-87, em garantia do empréstimo de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), que deverá ser pago em 360 prestações, no valor inicial de R\$ 535,14, vencendo-se a primeira no dia 24/02/2018. Taxa anual de juros efetiva de 5,1161%. Taxa anual de juros nominal de 5,0000%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 120.000,00 (cento e quinze mil reais). Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **CNIB: 3948.42bc.b1ff.4cbe.44e2.b7ce.73fe.19b3.57cd.958e. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 261,69. Ferd: R\$ 52,34. Guia: 206180000473. Selo: 201829522001185. Três vias de igual forma e teor. Estância, **06/02/2018**. Dou fé. A Escrevente Substituta Lindinete Xavier da Silva: 

Av-5-18.154. Protocolo nº **47.016**, em **25/08/2025**. **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 13 de agosto de 2025, 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 **VALNÍCIO DOS SANTOS ROCHA**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, filho de Valdemar Gama Rocha e Maria Janice dos Santos, RG nº 31679242/SSP/SE, CPF nº 030.768.745-78, residente e domiciliado em Estância/SE, na Travessa Otaviano Siqueira, 220, bairro Alagoas, que foi intimado por edital publicado nos dias 10, 11 e 12 de junho de 2025 no endereço na internet do Operador Nacional do Registro de Imóveis - ONR, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 130.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 130.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 458/2025. **CNIB: p2sewd29ce. Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 16,00. Ferd: R\$ 3,20. Selo TJSE: 202529522016499. Acesse: www.tjse.jus.br/x/23DY9A. Averbação: Emolumentos: R\$ 848,36. Ferd: R\$ 169,67. Guia: 206250006430. Selo TJSE: 202529522016496. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P6UXEA. Uma via do documento. Estância, **25/08/2025**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal: 

MATRICULA

18.154

FOLHA

02F

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

OFICIAL TITULAR

Av-6-18.154. Protocolo nº **47.016**, em **25/08/2025**. **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 110411.2.0018154-21**. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202529522016499. Acesse: www.tjse.jus.br/x/23DY9A. Averbação: Selo TJSE: 202529522016498. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZMYH9U. Uma via do documento. Estância, **25/08/2025**. Dou fé. A Escrevente Substituta, Marielly Carvalho Leal:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CN4KY-QVAKH-R34VZ-V5Z2X

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

Marielly Carvalho Leal (CPF ***.049.315-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CN4KY-QVAKH-R34VZ-V5Z2X>

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

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