

# CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO

Registro de Imóveis – Comarca de Estância – Estado de Sergipe

Rua João Joaquim de Souza, nº 48, Centro

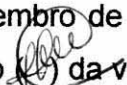
Telefone: (079) 3522-1771. E-mail: extra.2estancia@tjse.jus.br

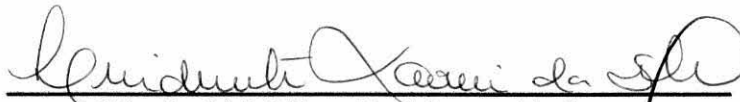
**SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA**

**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 e dou fé** que, revendo os Livros de Registros de Imóveis existentes neste Cartório deles constam no **Livro 2**, a **Matrícula 15.302** com atos de registros/averbações nº 1 à 5, cujo inteiro teor, constante das cópias reprográficas anexas, fazem parte integrante desta certidão, extraída de acordo com ao artigo 19, §1º da Lei 6.015/73, e, dela **NÃO CONSTAM** ônus reais ou ações reais e reipersecutórias que gravem o imóvel. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 23 de Dezembro de 2022. Emolumentos: R\$ 75,48 Ferd: R\$ 15,10 Guia: 206220007813. Em testemunho  da verdade.



**Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa**

Oficial Titular

**Lindinete Xavier da Silva**

Escrevente Substituta

VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL



CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA  
SÉRGIO ABI-SÁBER RODRIGUES PEDROSA - Oficial  
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta  
Func. Pat. (79) 3522-1771 - Estância/SE



**Matrícula: 15.302.** Protocolo nº **29.423**, em **15/05/2014**. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: **Lote 16Q** localizado na **Rua 16, Quadra Q, Conjunto Habitacional Mariota Mesquita - 4ª Etapa**, bairro **Bomfim**, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de **164,49 m²**, sobre o qual será edificada uma casa de três (03) quartos, uma (01) sala, uma (01) varanda, um (01) WC social, uma (01) cozinha, uma (01) área de serviço, com área construída de 50,04 m². **Medidas e Confrontações:** **ao Norte**, com Rua 16, numa extensão de 8,33 metros; **ao Sul**, com Lote 30, Quadra Q, numa extensão de 6,95 metros; **ao Leste**, com Lote 15, Quadra Q, numa extensão de 18,00 metros; **ao Oeste**, com Avenida Projetada, numa extensão de 14,72 metros. **Inscrição Municipal: 21.612.** **Proprietários:** **CLARISSE MESQUITA DE MENESES**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG nº 89971/SSP/SE, CPF nº 154.617.425-72, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Capitão Salomão, 275, Centro; **CRISTIANA MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, arquiteta, RG nº 149414936/SSP/SP, CPF nº 123.806.458-25, residente e domiciliada em Limeira/SP, na Chácara da Paz, 2.273, Estrada dos Greves; **DARCY QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 34503249/SSP/SP, CPF nº 027.704.748-04, residente e domiciliada em Limeira/SP, na Chácara da Paz, 2.273, Estrada dos Greves; **JOÃO CÉSAR MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, engenheiro civil, RG nº 9248956/SSP/SP, CPF nº 067.669.508-62, e sua mulher **MARIA ANGÉLICA CABRAL MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, psicopedagoga, RG nº 11738921/SSP/SP, CPF nº 171.559.978-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na Rua Vereador João Kuntz Bush, 31, Bairro Vila Esteves; **JOAQUIM RAIMUNDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 8686064/SSP/SP, CPF nº 049.015.838-24, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Firmino Fontes, 76, aptº. 301, Bairro Atalaia; **JOSÉ EDUARDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, engenheiro agrônomo, RG nº 117905422/SSP/SP, CPF nº 154.559.778-22, e sua mulher **KÁTIA REGINA ZIMMERMANN QUEIROZ DE CARVALHO**, psicóloga, RG nº 138012052/SSP/SP, CPF nº 042.826.018-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na Rua Marcelo Camargo, 152, Bairro Cidade Jardim. **Registro anterior:** Matrícula 15.112, Livro 2, em 07 de janeiro de 2014. Emolumentos: R\$ 7,00. Ferd: R\$ 1,40. Guia: 206140001352. Estância, **16/05/2014**. Dou fé. A Escrevente Substituta: Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-1-15.302** Protocolo nº **29.797**, em **20/08/2014**. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda datada de 19 de agosto de 2014, livro 304, folha 35/36, do Cartório do 1º Ofício de Notas da Comarca de Estância/SE, os proprietários, **CLARISSE MESQUITA DE MENESES**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG nº 89971/SSP/SE, CPF nº 154.617.425-72, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Capitão Salomão, 275, Centro; **DARCY QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 34503249/SSP/SP, CPF nº 027.704.748-04, residente e domiciliado em Limeira/SP, na Chácara da Paz, 2.273, Estrada dos Greves, neste ato representado pelo procurador **JOAQUIM RAIMUNDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 8686064/SSP/SP, CPF nº 049.015.838-24, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Firmino Fontes, 76, aptº. 301, Bairro Atalaia; **JOÃO CÉSAR MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, engenheiro civil, RG nº 9248956/SSP/SP, CPF nº 067.669.508-62, e sua mulher **MARIA ANGÉLICA CABRAL MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, psicopedagoga, RG nº 11738921/SSP/SP, CPF nº 171.559.978-03, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na Rua Vereador João Kuntz Bush, 31, Bairro Vila Esteves, neste ato representados pelo procurador **JOAQUIM RAIMUNDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 8686064/SSP/SP, CPF nº 049.015.838-24, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Firmino Fontes, 76, aptº. 301, Bairro Atalaia; **CRISTIANA MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileira, divorciada, arquiteta, RG nº 149414936/SSP/SP, CPF nº 123.806.458-25, residente e domiciliada em Limeira/SP, na Chácara da Paz, 2.273, Estrada dos Greves, neste ato representado pelo procurador **JOAQUIM RAIMUNDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 8686064/SSP/SP, CPF nº 049.015.838-24, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Firmino Fontes, 76, aptº. 301, Bairro Atalaia; **JOSÉ EDUARDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, engenheiro agrônomo, RG nº 117905422/SSP/SP, CPF nº 154.559.778-22, e sua mulher **KÁTIA REGINA ZIMMERMANN QUEIROZ DE CARVALHO**, psicóloga, RG nº 138012052/SSP/SP, CPF nº 042.826.018-76, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na Rua Marcelo Camargo, 152, Bairro Cidade Jardim, neste ato representados pelo procurador **JOAQUIM RAIMUNDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 8686064/SSP/SP, CPF nº 049.015.838-24, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Firmino Fontes, 76, aptº. 301, Bairro Atalaia e **JOAQUIM RAIMUNDO MENEZES QUEIROZ DE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG nº 8686064/SSP/SP, CPF nº 049.015.838-24, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Rua Firmino Fontes, 76, aptº. 301, Bairro Atalaia, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **TECCOL ENGENHARIA LTDA.**,

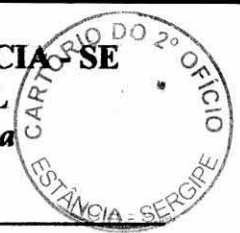


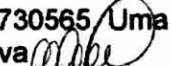
com sede em Aracaju/SE, na Rua Engenheiro Marcondes Ferraz, 252, Bairro Jardins, CNPJ nº 15.586.696/0001-57, neste ato representado pelo pelo sócio FRANCISCO OTONIEL DE MESQUITA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG nº 227237-7/SSP/SE, CPF nº 116.342.195-20, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Barão de Maruim, 278, Aptº. 201, Centro, pelo valor de R\$ 5.484,21 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e vinte e um centavos), pago e quitado. Valor fiscal: R\$ 5.484,21. Foi pago o imposto de transmissão, conforme Guia de ITBI. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 25,15. Ferd: R\$ 5,03. Selo: R\$ 0,09. Guia: 206140004115. Selo: SEDA2154920. Uma via do documento Estância, **20/08/2014**. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

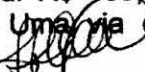
**R-2-15.302.** Protocolo nº **30.115**, em **11/11/2014**. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o contrato particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 29 de outubro de 2014 - nº 855553203877 - a proprietária, **TECCOL ENGENHARIA LTDA.**, com sede em Aracaju/SE, na Rua Engenheiro Marcondes Ferraz, 252, Bairro Jardins, CNPJ nº 15.586.696/0001-57, neste ato representado pelo sócio administrador FRANCISCO OTONIEL DE MESQUITA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, RG nº 227237-7/SSP/SE, CPF nº 116.342.195-20, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Avenida Barão de Maruim, 278, Aptº. 201, Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ JÚLIO VIEIRA DE MATOS**, brasileiro, solteiro, eletricitista, RG nº 20470681/SSP/SE, CPF nº 013.616.625-30, residente e domiciliada em Estância/SE, na Rua Santa Luzia, 936, Bairro Santa Cruz, pelo valor de R\$ 73.000,00 (setenta e três mil reais) pago e quitado da seguinte forma: R\$ 10.440,67, valor da conta vinculada do FGTS; R\$ 1.902,00, valor do desconto concedido pelo FGTS; R\$ 60.657,33 financiamento concedido pela credora. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 5.484,21. **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, como liberadora da parcela representada pelo FGTS e agente financeira intermediadora do Programa Minha Casa Minha Vida. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. **Interveniente Construtora, Incorporadora e Fiadora: TECCOL ENGENHARIA LTDA.**, acima qualificada. O referido contrato insere-se no Programa Minha Casa Minha Vida instituído pela Lei 11.977 de 07 de julho de 2009. A vendedora declarou que o imóvel é novo e nunca foi habitado. O comprador declara que é o primeiro imóvel residencial que adquire e que tem renda familiar mensal na faixa de 0 a 3 salários mínimos, nos termos do artigo 43, parágrafo único, inciso II da Lei 11.977/2009. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 73.000,00. Operação isenta do imposto de transmissão, conforme declaração da Secretaria Municipal de Finanças. **CNIB: 8bd4.9eee.c9a1.aab0.a3ac.47cc.7607.d2ef.e0e9.22b1.** **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 250,00. Ferd: R\$ 50,00. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206140005366. Selo: SEDA2154921. Três vias de igual forma e teor. Estância, **17/11/2014**. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

**R-3-15.302.** Protocolo nº **30.115**, em **11/11/2014**. **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 29 de outubro de 2014 - nº 855553203877, **JOSÉ JÚLIO VIEIRA DE MATOS**, brasileiro, solteiro, eletricitista, RG nº 20470681/SSP/SE, CPF nº 013.616.625-30, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Santa Luzia, 936, Bairro Santa Cruz, proprietário do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$ 60.657,33 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R\$ 404,41, vencendo-se a primeira no mesmo dia do mês subsequente da assinatura deste contrato. Taxa anual de juros efetiva de 4,5941%. Taxa anual de juros nominal de 4,5000%. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 73.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, Inciso I, item 35 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 114,50. Ferd: R\$ 22,90. Selo: R\$ 0,09. Guia: 206140005366. Selo: SEDA2154922. Três vias de igual forma e teor. Estância, **17/11/2014**. Dou fé. O Oficial, Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa:

**Av-4-15.302.** Protocolo nº **31.140**, em **22/09/2015**. **EDIFICAÇÃO.** Por força do Ofício dirigido ao Oficial do Registro Imobiliário desta Comarca pelo proprietário **JOSE JULIO VIEIRA DE MATOS**, brasileiro, solteiro, eletricitista, RG nº 20470681/SSP/SE, CPF nº 013.616.625-30, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Santa Luzia, 936, Bairro Santa Cruz, procedo à averbação de que sobre o imóvel aqui matriculado foi



edificada uma construção com as seguintes características: "Casa com área total construída de 50,04 m<sup>2</sup> (cinquenta vírgula zero quatro metros quadrados), com os seguintes compartimentos: três (03) quartos; uma (01) varanda; uma (01) sala; uma (01) cozinha; um (01) banheiro e uma (01) área de serviço". Foram apresentados os seguintes documentos: Alvará de Construção nº 109/2013 datado de 22 de julho de 2013; Habite-se nº 276/2015 datado de 03 de setembro de 2015, ambos assinados pela Secretária Municipal de Obras e Habitação, Sr<sup>a</sup>. Margarete Soares Santos Guimarães; Certidão Negativa de Débitos fornecida pela Prefeitura Municipal de Estância/SE; planta do imóvel e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 00027030186650011923, datada de 20 de novembro de 2013, técnico responsável, Francisco Otoniel de Mesquita Costa, CREA nº 2703018665; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 002482015-88888623, datada de 16 de setembro de 2015, com autenticidade verificada na internet. O proprietário declarou para fins meramente fiscais que a edificação foi avaliada em R\$ 67.515,79. Os documentos ficaram arquivados nesta Serventia. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 4 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 356,97. Ferd: R\$ 71,39. Selo: R\$ 0,09. Guia nº 206150004011. Selo: DAE002730565. Uma via do documento. Estância, 09/10/2015. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva 

**Av-5-15.302.** Protocolo nº 40.990, em 21/12/2022. **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 07 de dezembro de 2022, 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 **JOSÉ JÚLIO VIEIRA DE MATOS**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, eletricitista, RG nº 20470681/SSP/SE, CPF nº 013.616.625-30, residente e domiciliado em Estância/SE, na Rua Santa Luzia, 936, Bairro Santa Cruz, intimado por meio de edital publicado em 16/09/2022, 19/09/2022 e 20/09/2022 no site do Operador Nacional do Registro - ONR, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 77.422,24 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 77.422,24. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 728/2022. CNIB: 0b24.0a01.c747.d442.2ddc.867c.ed10f.5e7d.64bf.0962. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97.** Prenotação: Emolumentos: R\$ 13,77. Ferd: R\$ 2,75. Selo TJSE: 202229522019775. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3AE3YG](http://www.tjse.jus.br/x/3AE3YG). Averbação: Emolumentos: R\$ 527,71. Ferd: R\$ 105,54. Guia: 206220007813. Selo TJSE: 202229522019774. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BKCG4G](http://www.tjse.jus.br/x/BKCG4G). Uma via do documento. Estância, 23/12/2022. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Era o que continha a referida matrícula, cuja certidão acima contém cópia fiel extraída da ficha original arquivada neste Cartório do 2º Ofício de Estância - SE  
O Oficial: