

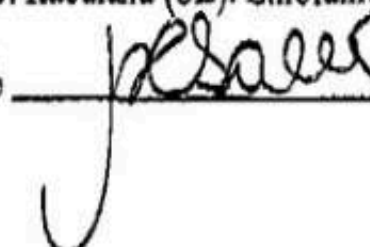


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0024700-96

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 _____
----------------------------	-----------------------------	---------------------

MATRÍCULA 24.700 - FOLHAS 12.800: IMÓVEL 02 - 3º PAVIMENTO (residencial com 02 apartamentos), perfaz uma área de 110,19m² e com fração ideal de 27,84 equivalente a 22,11% da área total do terreno que é de 125,96m², contendo no 1º apartamento: localizado na parte frontal do terreno, com fachada para a rua, contém 02(dois) quartos; 02(duas) áreas de ventilação; 01(uma) área de serviço; 01(uma) cozinha/sala de estar; 01(um) W.C.; e 01(uma) escada para acesso do pavimento seguinte, perfazendo um total de 60,65m² de área construída e 4,42m² de área livre; no 2º apartamento localizado na parte de trás do terreno, contém 02(dois) quartos; 01(uma) área de ventilação; 01(uma) área de serviço; 01(uma) sala de estar/cozinha; 01(um) W.C., perfazendo um total de 49,54m² de área construída e 2,25m² de área livre, limitando-se ao NORTE(frente) com a Rua Anízio Amâncio de Oliveira; ao SUL(fundos), com o Sr. Valmir dos Santos; ao OESTE, com o Sr. Josimar Pereira de Andrade; e ao LESTE, com o Sr. Jailson Benjamin dos Santos, **situado na Rua Anízio Amâncio de Oliveira, nº 346, Itabaiana, Sergipe.** PROPRIETÁRIO: **CARLOS ROBERTO DOS SANTOS NORONHA** e sua esposa **JANALEIDE NORONHA DE BRITO**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, maiores, capazes, ele autônomo, portador da CI/RG sob nº 1323203-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 003.748.965-85, ela autônoma, portadora da CI/RG sob nº 1564802-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 019.044.545-93, residentes e domiciliados na Av. Manoel Francisco Teles, nº 844, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR: sob nº 13, matrícula nº 9.335, às fls. 135 do livro de Registro Geral 2-AH.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 7,00. FERD R\$ 1,40, Selo R\$ 0,07. Selo DA0306763. Guia nº 104110004591. Escrevente Substituta em exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV. 01-24.700: Em 15 de agosto de 2011. **DESMEMBRAMENTO.** Procede-se a esta averbação, nos Termos do Alvará de Desmembramento nº 16/2011, devidamente acompanhado de Planta e Memorial Descritivo para, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula constituído de **IMÓVEL 02 - 3º PAVIMENTO (residencial com 02 apartamentos)**, perfaz uma área de 110,19m² e com fração ideal de 27,84 equivalente a 22,11% da área total do terreno que é de 125,96m², contendo no 1º apartamento: localizado na parte frontal do terreno, com fachada para a rua, contém 02(dois) quartos; 02(duas) áreas de ventilação; 01(uma) área de serviço; 01(uma) cozinha/sala de estar; 01(um) W.C.; e 01(uma) escada para acesso do pavimento seguinte, perfazendo um total de 60,65m² de área construída e 4,42m² de área livre; no 2º apartamento localizado na parte de trás do terreno, contém 02(dois) quartos; 01(uma) área de ventilação; 01(uma) área de serviço; 01(uma) sala de estar/cozinha; 01(um) W.C., perfazendo um total de 49,54m² de área construída e 2,25m² de área livre, limitando-se ao NORTE(frente) com a Rua Anízio Amâncio de Oliveira; ao SUL(fundos), com o Sr. Valmir dos Santos; ao OESTE, com o Sr. Josimar Pereira de Andrade; e ao LESTE, com o Sr. Jailson Benjamin dos Santos, **situado na Rua Anízio Amâncio de Oliveira, nº 346, Itabaiana, Sergipe** Foi desmembrado da seguinte forma: 1) **1º APARTAMENTO localizado na parte frontal do terreno**, com fachada para a rua, com área construída de: 60,65m² e 4,42m² de área livre, com fração ideal de 69,33 equivalente a 55,05%, contendo 02(dois) quartos; 02(duas) áreas de ventilação; 01(uma) área de serviço; 01(uma) cozinha/sala de estar; 01(um) W.C.; e 01(uma) escada para acesso do pavimento seguinte, limitando-se ao NORTE(frente) com a Rua Anízio Amâncio de Oliveira; ao SUL(fundos), com o Sr. Valmir dos Santos; ao OESTE, com o Sr. Josimar Pereira de Andrade; e ao LESTE, com o Sr. Jailson Benjamin dos Santos. 2) Ficando área remanescente: **2º APARTAMENTO** localizado na parte de trás do terreno, com área construída de 49,54m² e 2,25m² de área livre, com fração ideal de 56,62 equivalente a 44,95%, contendo 02(dois) quartos; 01(uma) área de ventilação; 01(uma) área de serviço; 01(uma) sala de estar/cozinha; 01(um) W.C., limitando-se ao NORTE(frente) com a Rua Anízio Amâncio de Oliveira; ao SUL(fundos),

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
10/04/2025 15:11
<https://www.tjse.jus.br/x/F2Q3ER>



2529518007061
Registro
de Imóveis do Brasil





CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

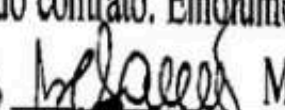
CNM : 110270.2.0024700-96

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 _____
----------------------------	-----------------------------	---------------------

com o Sr. Valmir dos Santos; ao OESTE, com o Sr. Josimar Pereira de Andrade; e ao LESTE, com o Sr. Jailson Benjamin dos Santos. Tudo de conformidade com Planta e Memorial Descritivo elaborado pela Arquiteta e Urbanista Alexandra Cristina de Almeida, inscrita no CREA sob nº 12.773/D e Alvará de Desmembramento, devidamente aprovado pela Secretaria de Obras do Município, e assinado pelo Engenheiro Civil, Geraldo Santana Oliveira, inscrito no CREA sob nº 4.725/D-SE; cujos ficam arquivados neste Cartório fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumento R\$ 50,00 - Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0307004. Guia nº 104110004775. Escrevente Substituta em Exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 02-24.700: Em 15 de agosto de 2011. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Aberta nova matrícula inerente ac desmembramento acima para o 1º APARTAMENTO sob nº 25.072, Fls. 13.172. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumento R\$ 50,00 - Ferd R\$ 10,00. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0307005. Guia nº 104110004776. Escrevente Substituta em Exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 03-24.700: Em 20 de outubro de 2011. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 155551664757, às fls. 01 à 25 com Caráter de Escritura Pública em 17 de outubro de 2011, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **MARIA DE LOURDES SANTOS**, brasileira, solteira, nascida em 03/09/1965, vendedora praticista, portadora da CI/RG nº 809.123-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 347.769.665-49; e **ANA PAULA DOS SANTOS MELO**, brasileira, nascida em 04/09/1990, vendedora praticista, portadora da CI/RG sob nº 32260419-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 036.065.955-14, residentes e domiciliadas na Av. Manoel Francisco Teles, nº 844, Itabaiana/SE; por compra feita a: **CARLOS ROBERTO DOS SANTOS NORONHA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 14/09/1979, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI/RG sob nº 1.323.203-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 003.748.965-85, e sua esposa **JANALEIDE NORONHA DE BRITO SANTOS**, brasileira, nascida em 25/08/1984, proprietária de estabelecimento, portadora da CI/RG sob nº 1.564.802-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 019.044.545-93, residentes e domiciliados na Rua Anízio Amâncio de Oliveira, nº 346, apto. 03, Itabaiana, Sergipe, no valor de **RS110.000,00 (cento e dez mil reais)**, condições, as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Condições as constantes do referido contrato. Emolumento R\$ 323,50 - FERD R\$ 64,70 - Selo R\$ 0,07 - Selo nº DA0590634 - Guia nº 104110006554. Escrevente Substituta em exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.

R: 04-24.700: Em 20 de outubro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 155551664757, às fls. 01 à 25 com Caráter de Escritura Pública em 17 de outubro de 2011, em três (03) vias, o imóvel constante da Presente matrícula foi Oferecido e dado em Alienação Fiduciária tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda criada pelo Decreto - Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **MARICÉLIA MENESES SANTOS**, economiária, portadora da CI/RG nº 689478-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 312.508.905-00, conforme substabelecimento lavrado às fls. 59 do Livro 521, em

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
10/04/2025 15:11
<https://www.tjse.jus.br/x/F2Q3ER>



2529518007061
Registro
de Imóveis do Brasil

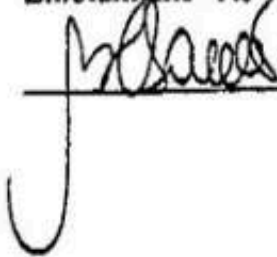


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0024700-96

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20__
----------------------------	-----------------------------	-----------------

07/04/2006 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, procuração lavrada às folhas 033 do Livro 2674, em 18/08/2008 no 2º Ofício de notas de Brasília/DF, doravante designada CEF. E ainda como COMPRADOR (ES) e DEVEDOR (ES) /FIDUCIANTE (S): MARIA DE LOURDES SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 03/09/1965, vendedora praticista, portadora da CI/RG nº 809.123-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 347.769.665-49; e ANA PAULA DOS SANTOS MELO, brasileira, nascida em 04/09/1990, vendedora praticista, portadora da CI/RG sob nº 32260419-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 036.065.955-14, residentes e domiciliadas na Av. Manoel Francisco Teles, nº 844, Itabaiana/SE. Valor da Operação, Destinação dos Recursos Objeto deste Contrato. Valor da Compra e Venda do Imóvel e Forma de Pagamento - VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 27.117,73. Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 82.882,27. Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O Valor da Compra e Venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. Valor do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 98.082,27 (noventa e oito mil e oitenta e dois reais e vinte e sete centavos). Mútuos/ Resgate/ Prestações/ Datas/ Demais Valores/ Condições: Origem dos Recursos: **SBPE**. Norma Regulamentadora: **HH.125.72 - 13/10/2011 - SUHAB/GECRI**. Valor da Dívida/Financiamento: R\$82.882,27. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.082,27. Sistema de Amortização: **SAC**. Prazo em meses: De Carência: 0. De Amortização: 360. Taxa de Juros % ao ano: **Nominal: 8,5563; Efetiva: 8,9001.** Encargo inicial Prestação (a+j): **R\$ 821,19.** Prêmios de Seguros: **R\$ 36,01.** Taxa de Administração: **R\$ 25,00.** Total: **R\$ 882,20.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **17/11/2011.** Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATATAÇÃO: Débito em Conta Corrente. Renda Familiar: COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - DEVEDOR (es) FIDUCIANTE (S): MARIA DE LOURDES SANTOS - Comprovada: R\$ 2.200,00; Não Comprovada: R\$ 0,00. ANA PAULA DOS SANTOS MELO - Comprovada R\$2.000,00; Não Comprovada R\$0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - DEVEDOR (es) FIDUCIANTE (S): MARIA DE LOURDES SANTOS - Percentual 52,38; ANA PAULA DOS SANTOS MELO - Percentual 47,62. Demais condições e obrigações, as existentes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 161,75. FERD R\$ 32,35. Selo R\$ 0,07. Selo nº DA0590635 - Guia nº 104110006555. Escrevente Substituta em exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 10 de abril de 2025.

MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de Itabaiana
10/04/2025 15:11
<https://www.tjse.jus.br/x/F2Q3ER>



2529518007061
Registro
de Imóveis do Brasil



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

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

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2**

**PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0**

MATRICULA

24.700

FICHA

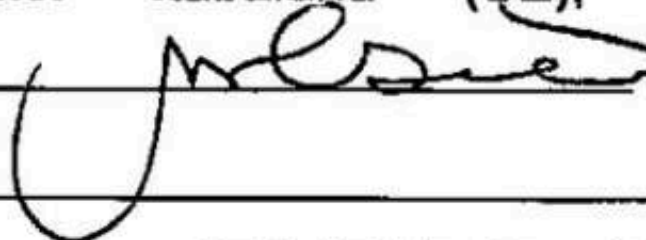
03

10 de Abril de 2025

CNM

110270.2.0024700-96

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a boa compreensão da sequência lógica dos atos (Art. 549 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 8.935/1994), dou continuidade à escrituração desta matrícula na presente folha, que conserva a ordem dos atos anteriores, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Itabaiana (SE), 10 de Abril de 2025. Escrevente Autorizada,

 (Maria Clesia dos Santos Santana).

Av.: 05-24.700: Em 10 de abril de 2025. Prenotação nº 93.689, de 27/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA 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 24 de fevereiro de 2025, devidamente assinado pela Gerente de Centralizadora, Daniele Fydryszewski Vilasfam, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelas devedoras MARIA DE LOURDES SANTOS, inscrita no CPF/MF nº 347.769.665-49 e ANA PAULA DOS SANTOS MELO, inscrita no CPF nº 036.065.955-14, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 155551664757, 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 282/2025. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: MARIA DE LOURDES SANTOS, Certidão nº 20377978/2025, expedida em 10/04/2025, às 10:16:14, válida até 07/10/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome MARIA DE LOURDES SANTOS, Código HASH: dfagwfughh, realizada em 10/04/2025, às 10:25:24, com resultado NEGATIVO. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: ANA PAULA DOS SANTOS MELO, Certidão nº 20378673/2025, expedida em 10/04/2025, às 10:19:01, válida até 07/10/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome ANA PAULA DOS SANTOS MELO, Código HASH: eum44r44ef, realizada em 10/04/2025, às 10:27:15, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 777,77. Ferd R\$ 155,55. Total: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529518007022. Acesse: www.tjse.jus.br/x/46MKT8. Guia nº 104250002686. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202529518003815. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QBUFRA. Guia nº

CONTINUA NO VERSO





**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

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

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRICULA

24.700

verso

FICHA

03

CNM

110270.2.0024700-96

104250001573. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos Santana.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA - SE**

CERTIDÃO

A presente certidão extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

**MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA**

TAXA...: R\$ 61,08 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 12,22 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 10 de abril de 2025
TOTAL.: R\$ 73,30 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 059538, Guia: 104250002686

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

10/04/2025 15:11

<https://www.tjse.jus.br/x/F2Q3ER>



2529518007061
Registro
de Imóveis do Brasil

Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.

Pág.: 005/005 M.24700

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HX3T-JD435-LUP2E-JH67Z>.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3HX3T-JD435-LUP2E-JH67Z

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

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF 988.442.965-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3HX3T-JD435-LUP2E-JH67Z>

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

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