

# 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 **17.940 com atos de registros/averbações nº 1 à 7**, 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 bb98.dbe4.8b38.35af.4c9a.90cf.48a9.2f23.de37.0af2 na data **05/12/2024 às 11:36:59**. O referido é verdade e dou fé. Estância/SE, 05 de Dezembro de 2024. Emolumentos: R\$ 58,27 Ferd: R\$ 11,65 Guia: 206240009523. Em testemunho ( ) da verdade.

Assinado digitalmente por SÉRGIO ABI  
SABER RODRIGUES  
PEDROSA-03167117648  
DN: cn=SÉRGIO ABI SABER RODRIGUES  
PEDROSA-03167117648, c=BR, o=CP-  
Brasil, ou=(em branco)  
email=sab@tjse.jus.br, postal=00000000

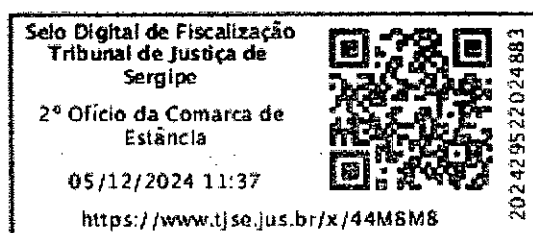
**Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa**

**Oficial Titular**

**Lindinete Xavier da Silva**

**Escrevente Substituta**

**VÁLIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL**



**CARTÓRIO DO 2º OFÍCIO DA COMARCA DE ESTÂNCIA**  
**CNPJ: 06.804.580/0001-81**  
Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa - Oficial  
Lindinete Xavier da Silva - Escrevente Substituta  
Fone/fax: (79) 3522-1711 Estância - Sergipe

MATRICULA

17.940

FOLHA

01F

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

OFICIAL TITULAR



**Matrícula: 17.940.** Protocolo nº 33.455, em 05/09/2017. **ABERTURA DE MATRÍCULA.** Imóvel: Lote 120 localizado na Rua D, Quadra V, Condomínio Residencial Meridien Praia Mar, Praia do Abais, neste município de Estância, Estado de Sergipe, com área total de 450,00 m², fração ideal de 0,004566%, com as seguintes medidas e confrontações: ao Sudoeste, com Rua D, numa extensão de 15,00 metros; ao Nordeste, com Lote 113, Quadra V, numa extensão de 15,00 metros; ao Noroeste, com Lote 121, numa extensão de 30,00 metros; ao Sudeste, com Lote 119, Quadra V, numa extensão de 30,00 metros. Inscrição Municipal: 24.704. Proprietária: **MERIDIEM EMPREENDIMENTOS - CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.**, com sede em Itabaiana/SE, na Avenida Engenheiro Carlos Reis, 2, sala 02, Bairro Santo Antônio, CNPJ nº 16.602.923/0001-53. Registro anterior: Matrícula 14.266, Livro 2, em 22 de maio de 2013. Emolumentos: R\$ 12,37. Ferd: R\$ 2,47. Guia: 206170001923. Selo: 201729522007667. Estância, 12/09/2017. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-1-17.940.** Protocolo nº 33.455, em 05/08/2017. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Condomínio Residencial Meridien Praia Mar se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelos condôminos e datada de 21 de janeiro de 2015, devidamente registrada sob o nº 2.823, do Livro 3, de Registro Auxiliar, neste Cartório, que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 246 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 90,39. Ferd: R\$ 18,08. Guia: 206170001924. Selo: 201729522008087. Uma via do documento. Estância, 12/09/2017. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-2-17.940.** Protocolo nº 35.578, em 08/05/2019. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por escritura pública de dação em pagamento datada de 24 de janeiro de 2017, livro 314, folha 82, do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Estância/SE, a proprietária **MERIDIEM EMPREENDIMENTOS - CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA.**, com sede em Itabaiana/SE, na Avenida Engenheiro Carlos Reis, 2, sala 2, bairro Santo Antônio, CNPJ nº 16.602.923/0001-53, representada neste ato pelo sócio JOSÉ CARLOS ALVES DOS SANTOS, brasileiro, casado, comerciante, RG nº 553238/SSP/SE, CPF nº 236.307.875-68, residente e domiciliado em Itabaiana/SE, na Avenida Nivalda Lima de Figueiredo, 393, Centro, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula à **PRATA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rua Lagarto, 386, CNPJ nº 12.675.944/0001-48, representada neste ato pelo sócio JOÃO LEOZIRIO PEREIRA PRATA, brasileiro, casado, administrador, RG nº 261216/SSP/SE, CPF nº 138.730.835-15, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Praça Getúlio Vargas, 55, aptº. 101, Edifício Solar Dumont, bairro São José, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), pago e quitado. Valor fiscal: R\$ 50.000,00. Valor atualizado pelo INPC: 52.712,13 Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV. CNIB: c83c.841b.3226.a76c.1bef.f7be.c150.04c4.ce67.47da. **Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, I, item 1 da Lei 6.015/73.** Emolumentos: R\$ 774,12. Ferd: R\$ 154,82. Guia: 206190002558. Selo TJSE: 201929522007034. Acesse: [www.tjse.jus.br/rx/7QK2JX](http://www.tjse.jus.br/rx/7QK2JX) Uma via do documento. Estância, 10/05/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-3-17.940.** Protocolo nº 35.784, em 09/07/2019. **COMPRA E VENDA.** De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/2008 e artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 04 de julho de 2019 - a proprietária **PRATA INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede em Estância/SE, na Rua Lagarto, 386, CNPJ nº 12.675.944/0001-48, neste ato representada pelo sócio JOÃO LEOZIRIO PEREIRA PRATA, brasileiro, casado, administrador de empresa, RG nº 261216/SSP/SE, CPF nº 138.730.835-15, residente e domiciliado em Aracaju/SE, na Praça Getúlio Vargas, 55, aptº. 101, Edifício Solar Dumont, Bairro São José, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ANDREA CRISTINA MARTINS SANTANA**, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, autônoma, filha de José Hinaldo Santana e Margarida Martins Santana, RG nº 1376559/SSP/SE, CPF nº 977.825.805-87, residente e domiciliada em Aracaju/SE, na Avenida Rubens Sabino Ribeiro Chaves, 308, Bairro Aruana, pelo valor de R\$ R\$ 125.513,95 (cento e vinte e cinco mil, quinhentos e treze reais e noventa e cinco centavos), pago integralmente a vendedora. **Interveniente: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º Andar, CNPJ nº 55.942.312/0001-06, neste ato representada pelo Gerente de Atendimento FERNANDO ANTÔNIO LUNA DE ALENCAR JUNIOR, brasileiro, casado, RG nº 33457123/SSP/SP, CPF nº 861.476.251-87, residente e domiciliado em São Paulo/SP e Gerente Geral ADRIANA MARIA BARRETO NUNES DE AGUIAR, brasileira, casada, RG nº 789980/SSP/SP, CPF nº 587.332.565-00, residente e domiciliada em São Paulo/SP, como liberadora do Crédito da Cota

VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2ª Ofício da Comarca de  
Estância

05/12/2024 11:37

<https://www.tjse.jus.br/x/44MBM8>



202429522024883

MATRICULA

17.940

FOLHA

01V

VERSO

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ESTÂNCIA - SE

LIVRO 02 - REGISTRO GERAL

Sérgio Abi-Sáber Rodrigues Pedrosa

OFICIAL TITULAR



Consórcio. Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação das certidões, substituindo-as pela certidão de inteiro teor da matrícula. O referido contrato ficou arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R\$ 125.513,95. Foi pago o imposto de transmissão de ITIV nº 201/2019. CNIB: db09.e444.eb93.2eea.a83b.bc22.109f.af40.7ab2.646e. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 29 da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 1.325,67. Ferd: R\$ 265,13. Guia: 206190003639. Selo TJSE: 201929522011341. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/CXMANH](http://www.tjse.jus.br/x/CXMANH). Quatro vias de igual forma e teor. Estância, 18/07/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**R-4-17.940.** Protocolo nº 35.784, em 09/07/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o Contrato Particular de Compra e Venda com efeito de escritura pública nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei nº 11.795/2008 e artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 04 de julho de 2019, **ANDREA CRISTINA MARTINS SANTANA**, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, autônoma, filha de José Hinaldo Santana e Margarida Martins Santana, RG nº 1376559/SSP/SE, CPF nº 977.825.805-87, residente e domiciliada em Aracaju/SE, na Avenida Rubens Sabino Ribeiro Chaves, 308, Bairro Aruana, proprietária do imóvel acima matriculado alienou o mesmo fiduciariamente à **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º Andar, CNPJ nº 55.942.312/0001-06, neste ato representada pelo Gerente de Atendimento **FERNANDO ANTÔNIO LUNA DE ALENCAR JUNIOR**, brasileiro, casado, RG nº 33457123/SSP/SP, CPF nº 861.476.251-87, residente e domiciliado em São Paulo/SP e Gerente Geral **ADRIANA MARIA BARRETO NUNES DE AGUIAR**, brasileira, casada, RG nº 789980/SSP/SP, CPF nº 587.332.565-00, residente e domiciliada em São Paulo/SP, em garantia do empréstimo que falta amortizar, referente a COTA 029, do GRUPO 3046, equivalente a 58,9636% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 41,0364%, cuja dívida, nesta data, corresponde a R\$ 147.286,98 (cento e quarenta e sete mil, duzentos e oitenta e seis reais e noventa e oito centavos) correspondente ao saldo de 152 (cento e cinquenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R\$ 969,18 (novecentos e sessenta e nove reais e dezoito centavos), com vencimento da primeira parcela previsto para o dia 10 de julho de 2019. O prazo para amortização da dívida ora confessada é idêntico ao prazo final para pagamento do saldo devedor da Cota/Grupo em referência. Consta do contrato que para efeito de leilão (artigo 24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta Serventia. CNIB: 6ebc.1dd.c.4f37.6330.ce44.957a.232b.e2d8.c793.693d. Ato de registro realizado com fundamento no artigo 167, inciso I, item 35 da Lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 736,38. Ferd: R\$ 147,28. Guia: 206190003639. Selo TJSE: 201929522011342. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/TGXXDC](http://www.tjse.jus.br/x/TGXXDC). Quatro vias de igual forma e teor. Estância, 18/07/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-5-17.940.** Protocolo nº 35.784, em 09/07/2019. **AFETAÇÃO - RESTRIÇÕES LEGAIS.** Em atendimento ao disposto no artigo 5º, § 7º da Lei nº 11.795 de 08 de outubro de 2008, procedo à averbação de que o imóvel aqui matriculado e alienado fiduciariamente à **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, 20º Andar, CNPJ nº 55.942.312/0001-06, não integra o ativo da administradora; não se comunica com o seu patrimônio, observado que não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 5º, 7º da Lei 11.795/2008. Ato sem recolhimento de emolumentos em razão do artigo 45 da Lei 11.795/2008. Selo TJSE: 201929522011343. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/7K4YTU](http://www.tjse.jus.br/x/7K4YTU). Estância, 18/07/2019. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: *Lindinete Xavier da Silva*

**Av-6-17.940.** Protocolo nº 42.758, em 30/10/2023. **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 28 de setembro de 2023, procedo à averbação da consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor de **SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, acima qualificada. Foi realizado o procedimento previsto no artigo 26 da Lei 9.514/97, em face de **ANDREA CRISTINA MARTINS SANTANA**, brasileira, solteira, declarou não conviver em união estável, autônoma, filha de José Hinaldo Santana e Margarida Martins Santana, RG nº 1376559/SSP/SE, CPF nº 977.825.805-87, residente e domiciliada em Aracaju/SE, na Avenida Rubens Sabino Ribeiro Chaves, 308, Bairro Aruana, que recebeu pessoalmente intimação, não havendo purgação da mora. Valor da dívida: R\$ 117.000,00 (valor constante do registro da alienação fiduciária). Valor fiscal: R\$ 117.000,00. Foi pago o imposto de transmissão conforme guia de ITIV nº 526/2023. CNIB: e46c.14d3.30e4.a5fd.dda9.4b06.5cc5.ee65.2faf.cdc8. Ato de averbação realizado com

VÁLIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

VALIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2º Ofício da Comarca de  
Estância

05/12/2024 11:37

<https://www.tjse.jus.br/x/44MBMB>



202429522024883

MATRICULA

17.940

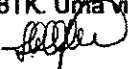
FOLHA

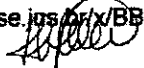
02F

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

OFICIAL TITULAR



fundamento no artigo 26, §7º da Lei 9.514/97. Prenotação: Emolumentos: R\$ 14,59. Ferd: R\$ 2,92. Selo TJSE: 202329522019278. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Z6RDX.Y](http://www.tjse.jus.br/x/Z6RDX.Y). Averbação: Emolumentos: R\$ 730,64. Ferd: R\$ 146,13. Guia: 206230007538. Selo TJSE: 202329522019276. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EE28TK](http://www.tjse.jus.br/x/EE28TK). Uma via do documento. Estância, 01/11/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

Av-7-17.940. Protocolo nº 42.758, em 30/10/2023. **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 110411.2.0017940-81**. Isento de emolumentos nos termos do artigo 235-A da Lei 6.015/73. Prenotação: Selo TJSE: 202329522019278. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Z6RDX.Y](http://www.tjse.jus.br/x/Z6RDX.Y). Averbação: Selo TJSE: 202329522019277. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BBQTAR](http://www.tjse.jus.br/x/BBQTAR). Estância/SE, 01/11/2023. Dou fé. A Escrevente Substituta, Lindinete Xavier da Silva: 

o que confirma a averbação registrada  
acima contém cópia fiel  
ficha original arquivada neste  
Ofício de Estância SE  
Sinal:

VÁLIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

VÁLIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

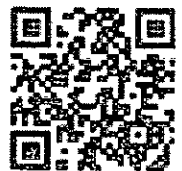
VÁLIDO SOMENTE  
COM SELO DIGITAL

Selo Digital de Fiscalização  
Tribunal de Justiça de  
Sergipe

2º Ofício da Comarca de  
Estância

05/12/2024 11:37

<https://www.tjse.jus.br/x/44M8M8>



202429522024883