



2º OFÍCIO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS
NOSSA SENHOR

MATRÍCULA: 7800

LIVRO: 2-AS

FOLHAS: 167

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA: 110379.2.0007800-59

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS, Escrevente Substituto do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais, valendo-se da faculdade oferecida pelo art. 19 da Lei Federal 6.015/1973, **CERTIFICA**, a requerimento digital da pessoa interessada, que revendo o Livro nº. 2-AS de Registro Geral do acervo do Registro de Imóveis da Circunscrição Imobiliária de Nossa Senhora das Dores/SE, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe, cujo teor segue abaixo transcrito:

“MATRICULA Nº 7.800 - Feito na data 19 de dezembro de 2013, do imóvel assim identificado **“UMA CASA RESIDENCIAL”**, localizada na Avenida Lourival Batista, nº713, nesta cidade de N. Sra. das Dores/SE, com os compartimentos seguintes; 02 salões, 01 sala de visita, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço, e 01 quintal, com área construída de 104,82m2, área total de terreno 119,82m2, confrontando-se: Pelo Norte, com o Sr. Janio Gomes de Silva; Pelo Sul, com a Av. Lourival Batista; Pelo Leste, com o Mercadinho e Panificação Familiar; Pelo Oeste, com Sr. José Moura de Goes. **PROPRIETARIO – JOSÉ NIVANIO DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador do RG-1098677-SSP/SE, CPF-61032336587, residente e domiciliado na Avenida Lourival Batista, 713, N. Sra. das Dores/SE. **TITULO ANTERIOR – AÇÃO DE USUCAPIÃO nº201376000273, julgado em 20/novembro/2013, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca.**

REGISTRO Nº01-7.800 – Nos termos do Mandado de Usucapião processo nº201376000273, julgado em 20/novembro/2013, expedido a este cartório para o devido registro, em nome do requerente - **JOSÉ NIVANIO DE JESUS**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, comerciante, portador do RG-1098677-SSP/SE, CPF-61032336587, residente e domiciliado na Avenida Lourival Batista, 713, N. Sra. das Dores/SE, do Imóvel desta matrícula, cuja sentença transitada em julgado tem o teor e forma a seguir transcrita: **Pelo MM Juiz foi prolatado a sentença:** O requerente, já qualificado na inicial, por intermédio de Advogado, propôs **AÇÃO DE USUCAPIÃO**, alegando, em suma, que é possuidor de forma mansa, pacífica e ininterrupta de imóvel, localizada na Avenida Lourival Batista, nº713, nesta cidade de N. Sra. das Dores/SE, acima mencionado, consoante planta do imóvel anexado ao processo. Juntou os documentos de fls. 02/19. Não obstante terem sido citados os confinantes por mandado e os interessados incertos e não sabidos via editalícia, não houve apresentação de contestação. Os Representantes Municipal, Federal e Estadual foram devidamente cientificados por carta. **(fls. 46/47)**, sendo que todas manifestaram o desinteresse no imóvel usucapiendo. Em audiência de instrução, fora(m) colhido(s) o(s) depoimento(s) da(s) testemunha(s) arrolado(s) pelo(s) autor(es). Instado a se manifestar o ilustre representante do Ministério Público manifestou-se favoravelmente ao acolhimento do pedido. É o relatório. Decido. Cuida-se de Ação de Usucapião, em que o(s) requerente(s) pugna pelo reconhecimento em seu favor da prescrição aquisitiva sobre o imóvel acima descrito. Tanto os confinantes citados por meio de mandado, quanto os interessados citados via edital, não apresentaram qualquer contrariedade à pretensão formulada pela parte autora na exordial. Ora, a ausência de contestação faz militar em favor do(s) requerente(s) a presunção da veracidade quanto aos fatos articulados na peça vestibular, consoante dispõe o artigo 941 a 945 do CPC. Some-se a isso a prova documental e testemunhal coligida, restando comprovada a posse mansa e pacífica do imóvel usucapiendo.



2º OFÍCIO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**
NOSSA SENHOR

Impende salientar, a propósito, que a legislação a ser aplicada, in casu, deve ser o art. 1238, 1242 e 1.243 do CC. Assim, constata-se que a posse sobre o imóvel em tela perfaz um lapso temporal superior a dez anos, tempo esse acima do exigido pela legislação aplicada ao caso. Ante o exposto, JULGO PROCEDENTE o pedido para, em conseqüência, reconhecer o domínio do(s) requerente JOSE NIVANIO DE JESUS, sobre o imóvel descrito na inicial e, por conseguinte, determino a transcrição desta sentença no registro de imóveis desta comarca. Publicada em audiência, presentes intimados. Condições as constantes. O referido é verdade dou fé. N. Sra. das Dores/SE, 12 de dezembro de 2013. O Oficial Substituto.

SELO NºDA1594253

GUIA Nº193130004194

REGISTRO Nº02 – 7.800 – Nos termos do Contrato de nº1.4444.0590061-1, datado de 07/05/2014, por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação – SFH, pela CEF, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/1964. Tem como **VENDEDOR– JOSÉ NIVANIO DE JESUS**, brasileiro, maior, solteiro, portador do RG-1.098.677-SSP/SE, CPF-610.323.365-87, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro das Moças, 713, Centro, N. Sra. das Dores/SE e como **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE DA CEF – JOSÉ JANISON DE GOES**, Brasileiro, solteiro, maior, portador do RG-1.014.999-SSP/SE e do CPF-574.013.145-68, domiciliado e residente na Av. Lourival Batista, nº709, Centro, N.Sra. das Dores, Se, do imóvel da presente matrícula, e como **CREDORA FIDUCIÁRIA A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259 de 19/02/1973, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por Pedro Valeriano Cavalcante, brasileiro, maior, capaz, economiário, RG-604618-SSP/SE, CPF-361.772.105-20, procuração lavrada às 008 do Livro 591 em 01/03/2011, no 5º Ofício de Notas, Aracaju-SE. Cujo o Valor da Compra e venda do imóvel é de **R\$150.000,00**, Valor total da Dívida (financiamento + despesas acessórias) R\$117.000,00, valor da Garantia R\$150.000,00, prazo em meses 380 Amortização 380, taxa de juros (%) ao ano Nominal 8,7873 e Efetiva 9,1500. Prestação de R\$1.164,65 mais prêmio seguros R\$48,90, mais taxa de administração – TA: R\$25,00 no total **R\$1.238,55**, Vencimento do Primeiro encargo Mensal 07/06/2014, com o Valor de **R\$1.238,55**, pago pelo comprador na forma já referido. Foi pago ITBI do imóvel na prefeitura Municipal desta Cidade, cuja parte desta fica fazendo e acompanha a presente. Condições as constante mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores,Se,12 de maio de 2014. O Oficial Substituto.

SELO NºDA1879883

GUIA Nº193140001397

REGISTRO DE Nº03 – 7.800 - Nos termos do contrato de nº1.4444.0590061-1, Objeto do Registro retro mencionado Comprador – **JOSÉ JANISON DE GOES**, Brasileiro, solteiro, maior, portador do RG-1.014.999-SSP/SE e do CPF-574.013.145-68, domiciliado e residente na Av. Lourival Batista, nº709, Centro, N.Sra. das Dores, Se, **SE CONSTITUIU DEVEDOR FIDUCIANTE DA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – Portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, da importância de R\$117.000,00, para ser amortizada em 380 meses ou parcelas, com a primeira no valor de **R\$1.238,55**, no Sistema de amortização constante do contrato, vencimento do 1º encargo mensal 07/06/2014, taxa de juros (%) ao ano Nominal 8,7873 e Efetiva 9,1500. O comprador e devedor Fiduciante **DA EM GARANTIA FIDUCIÁRIA A CEF** o imóvel da presente matrícula, Adquirido por compra feita ao Sr. **JOSÉ NIVANIO DE JESUS**, na forma já referidos. Condições as constantes mencionada no referido contrato. O referido é verdade dou fé. N.Sra. das Dores,Se,12 de maio de 2014. O Oficial Substituto. SELO NºDA1879884 GUIA Nº19340001397

AVERBAÇÃO DE Nº04 - 7.800 – Emissão de **CÉDULA DE CREDITO IMOBILIÁRIO**. Averba-se a emissão de Cédula de Crédito imobiliário nº1.4444.0590061-1, série: 0514, datada de 07/05/2014, registrada no Livro 3-P-Aux., sob o nº 7697, Folhas 198, em 12/05/2014, Sendo a Instituição Credora e Custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – empresa pública federal, portadora do CNPJ/MF nº00.360.305/0001-

Selo TJSE: 202629590003885. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DP6TXH
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO

Calçadão João de Oliveira Paes, nº 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000

Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiadores@gmail.com



2º OFÍCIO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS NATURAIS,
PESSOAS JURÍDICAS E TÍTULOS E DOCUMENTOS**
NOSSA SENHOR

Nossa Senhora das Dores/SE, 20 de maio de 2026.

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS

Escrevente Substituto do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE.

Guia de Recolhimento 193260002304.
Emolumentos: Taxa R\$ 63,68; Ferd R\$ 12,74 Total R\$ 76,42
Selo TJSE: 202629590003885 Aceso: www.tjse.jus.br/x/DP6TXH



Selo TJSE: 202629590003885. Aceso: www.tjse.jus.br/x/DP6TXH
CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS A CONTAR DA DATA DE EMISSÃO

Calçadão João de Oliveira Paes, nº 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000

Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: QNMZ2-AXZM7-PBEBU-KBF29

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

Cristiano André dos Santos (CPF ***.185.785-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/QNMZ2-AXZM7-PBEBU-KBF29>

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

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