

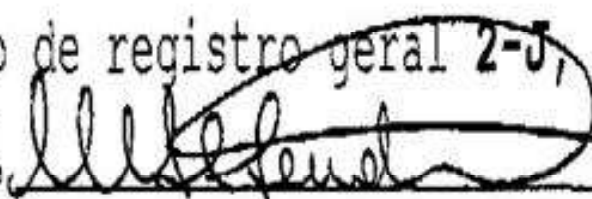


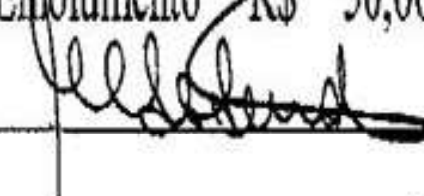
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

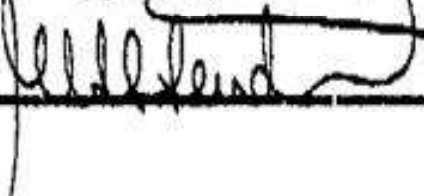
CNM : 110270.2.0019770-45

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL. 7.891

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 200 7
---------------------	----------------------	-----------

Matrícula Nº 19.770: UM LOTE DE TERRENO, medindo 06m (seis metros) de largura, por 21,50m (vinte e sete metros e cinquenta centímetros) de comprimento, do outro lado mede 21m(vinte e um metros)de comprimento) e no fundo mede 8,80m(oito metros e oitenta centímetros) limitando-se de frente para o NASCENTE; anexo ao NORTE, com a vendedora; e ao SUL, com Maria, situado na Av. Leandro Maciel, Lote nº 06, Quadra B, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe. PROPRIETÁRIA: MARIA AUGUSTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe. REGISTRO ANTERIOR nº 03, matrícula 2.366, fls. 266, do livro de registro geral 2-J, em 27 de maio de 1981. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), 03 de janeiro de 2007. O Oficial,  (José Fernando Araújo Mendonça).

R: 01-19.770: Nos Termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada em 10 de maio de 2005, às fls. 097 do Livro 317, nas notas do Cartório do 2º Ofício, pela Tabeliã Maria Helena Silveira. O imóvel do que trata a matrícula supra foi adquirido por: JOSÉ BARBOSA VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 1.262.887-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 276.495.138-82, residente e domiciliado na Rua Abdon Pinto Monteiro, 556, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: MARIA AUGUSTA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, capaz, residente e domiciliada na Rua Boanerges de Almeida Pinheiro, nesta cidade de Itabaiana, Estado de Sergipe, no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), 03 de janeiro de 2007. Emolumento R\$ 50,00, FERD R\$ 10,00, Selo R\$ 0,05. Selo nº DA-000765477. Guia nº 104060007563. O Oficial  (José Fernando Araújo Mendonça).

R: 02-19.770: Nos termos da escritura Pública de compra e venda lavrada em 02 de janeiro de 2007, às fls. 074 do Livro 328 nas notas do Cartório do 2º Ofício, pela Tabeliã Maria Helena Silveira. O imóvel do que trata a matrícula supra foi adquirido por: GIVALDO JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, Casado, maior, Capaz, portador da CI/RG nº 602.605-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 223.813.335-68, residente e domiciliado na Rua Josefa Vieira Santos, 374, nesta Cidade, por compra feita a: JOSÉ BARBOSA VIEIRA, brasileiro, solteiro, maior, Capaz, portador da CI/RG nº 1262887-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 276.495.138-82, residente na Rua Abdon Pinto Monteiro, 556, nesta Cidade, no valor de R\$ 3.000,00 (tres mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE, 13 de fevereiro de 2007. Emolumento R\$ 60,00. Ferd R\$ 12,00. Selo R\$ 0,05. Selo nº DA-000877056. Guia nº 104070000949. O Oficial,  (José Fernando Araújo Mendonça).

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
04/07/2025 15:54
<https://www.tjse.jus.br/x/2A737N>



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/G9GZQ-RVQC-J-YL96W-287WR>.





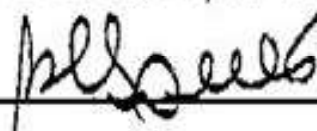
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

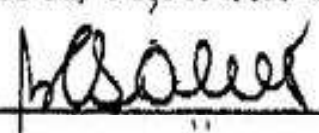
CNM : 110270.2.0019770-45

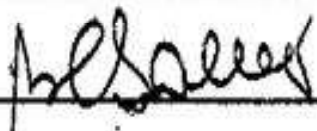
Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 200
---------------------	----------------------	---------

Matrícula Nº

R: 03-19.770: Em 01 de novembro de 2012. **VENDA E COMPRA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 04 de setembro de 2009, às fls. 169 do Livro 352, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra, foi adquirido por: **MARIA LEIDIANE SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da CI/RG sob nº 11964808-34-SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 012.634.655-01, residente e domiciliada à Travessa Serapião Antônio de Gois, nº 22, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **GIVALDO JOSÉ DOS SANTOS e sua esposa MARIA LOURDES DA CUNHA SANTOS**, brasileiros, casados, maiores, capazes, ele portador da CI/RG sob nº 602.605-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 223.813.335-68, residentes e domiciliados à Rua Josefa Vieira Santos, nº 374, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 290,00. Ferd R\$ 58,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA-1109346. Guia nº 104120009820. Protocolo nº 28.033. Folhas nº 179. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

R: 04-19.770: Em 01 de novembro de 2012. **VENDA E COMPRA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 06 de novembro de 2009, às fls. 025 do Livro 358, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra, foi adquirido por: **JOSÉ MENDONÇA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, portador da CI/RG sob nº 1.483.653-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 977.594.815-00, residente e domiciliado à Rua Aluizio de Almeida e Silva, nº 2315, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **MARIA LEIDIANE SANTOS DE JESUS**, brasileira, solteira, maior, capaz, portadora da CI/RG sob nº 11964808-34-SSP/BA e inscrita no CPF/MF sob nº 012.634.655-01, residente e domiciliada à Travessa Serapião Antônio de Gois, nº 22, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 290,00. Ferd R\$ 58,00. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA-1109347. Guia nº 104120009821. Protocolo nº 28.034. Folhas nº 179. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

AV: 05-19.770: Em 01 de novembro de 2012. **AVERBAÇÃO.** Averba-se, nos termos da Certidão Negativa de Débitos, expedida pelo Departamento de Finanças deste Município, o Número da Inscrição Imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula: **57.02.002017.0001.00008.000**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Protocolo nº 28.035. Folhas nº 179. Isento de selos e emolumentos. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

R: 06-19.770: Em 07 de dezembro de 2012. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada em 20 de novembro de 2012, às fls. 061 do Livro nº 367 nas notas do Cartório do 5º Ofício de Notas e Protestos de Título da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe, pelo Tabelião José Carlos Maynard Garcez Vieira, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **MARIA LUCIVANDA SANTOS**, brasileira, que declara ser solteira, maior, capaz, comerciante, portadora da CI/RG nº 1.262.645-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 712.267.965-91, residente e domiciliada na Avenida Leandro Marciel, nº 2.274,

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

04/07/2025 15:54

https://www.tjse.jus.br/x/2A737N





CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0019770-45

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

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

Itabaiana, Sergipe; por compra feita a: **JOSÉ MENDONÇA DE JESUS**, brasileiro, que declara ser solteiro, maior, capaz, comerciante, portador da CI/RG sob nº 1.483.653-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 977.594.815-00, residente e domiciliado à Rua Aluizio de Almeida e Silva, nº 2.315, Itabaiana, Sergipe, no valor de **RS70.000,00 (setenta mil reais)**, condições as constantes da Referida escritura. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 479,00 - FERD R\$ 95,80 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1110336 - Guia nº 104120010233. Protocolo nº 28.902, folhas 002. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

R: 07.19.770: Em 07 de dezembro de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos de Escritura Pública de Venda e Compra de Bem Imóvel, Com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, lavrada em 20 de novembro de 2012, às fls. 061 do Livro nº 367 nas notas do Cartório do 5º Ofício de Notas e Protestos de Título da 2ª Circunscrição Imobiliária da Comarca de Aracaju, Estado de Sergipe, pelo Tabelião José Carlos Maynard Garcez Vieira, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela Fiduciante **MARIA LUCIVANDA SANTOS**, qualificada no R-06 acima, a fiduciária **LYSCAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado com sede e Foro na cidade de Aracaju, à Rua Basílio Rocha, nº 182, inscrita no CNPJ/MF sob nº 15.592.348/0001-92, com sua Alteração e Consolidação Contratual registrada sob nº 28200343959, em data de 25/03/2004 na Junta Comercial do Estado de Sergipe, representada neste ato por um de seus sócios, **CARLOS ALBERTO TEIXEIRA LYRA**, brasileiro, casado, capaz, empresário, C.I. nº 627.169-SSP/SE e CPF nº 366.652.745-00, residente e domiciliado nesta Capital; ou **CARLOS ALBERTO DE OLIVEIRA LYRA**, brasileiro, casado, capaz, empresário, C.I. nº 87.504-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 002.778.945-49, residente e domiciliado nesta Capital. O(a) devedor(a) fiduciário(a) como participante do Consórcio de imóveis da **LYSCAR ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, Subscritor da Cota 00-072.Grupo 0802, tendo sido contemplado na Assembléia realizada no dia 19 de março de 2012, adquiriu o direito ao crédito de R\$ 70.000,00, que devidamente atualizado, nesta data é de R\$ 72.553,86 (setenta e dois mil, quinhentos e cinquenta e três reais e oitenta e seis centavos). **CLÁUSULA QUARTA - CONFISSÃO DA DÍVIDA:** - A devedora/fiduciante se declara e confessa devedora da Credora Fiduciária, do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada data, do Grupo 0802, a 63,2704% do valor do bem posto em consorcio, por já ter sido pago o valor correspondente a 36,7296%, cuja dívida, nesta data, é de **RS 59.404,27 (cinquenta e nove mil quatrocentos e quatro reais e vinte e sete centavos)**, correspondentes ao saldo de 19 parcelas, cada uma no valor de **RS 798,27 (setecentos e noventa e oito reais e vinte e sete centavos)**, e 04 parcelas programadas, a primeira parcela no valor de **RS8.780,93 (oito mil, setecentos e oitenta reais e noventa e três centavos)**, com vencimento em 20 de dezembro de 2013, a segunda parcela no valor de 11.974,00 (onze mil novecentos e setenta e quatro reais), com vencimento em 20 de dezembro de 2014; a terceira parcela no valor de 11.974,00 (onze mil novecentos e setenta e quatro reais), com vencimento em 20 de dezembro de 2015; e a quarta parcela no valor de 11.175,74 (onze mil cento e setenta e cinco reais e setenta e quatro centavos), com vencimento em 20 de dezembro de 2016. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 218,50 - FERD R\$ 43,70 - Selo R\$ 0,08 - Selo nº DA1110337 - Guia nº 104120010233. Protocolo nº 28.903, folhas 002. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
04/07/2025 15:54
<https://www.tjse.jus.br/x/2A737N>



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/G9GZQ-RVQC-JYL96W-287WR>.





CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0019770-45

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

Registro Geral Nº 2	Comarca de Itabaiana	Ano 20 ____
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), <u>encerro a presente folha desta matrícula</u> 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 <u>não implica no encerramento da matrícula</u>, mas apenas da presente folha. Itabaiana (SE), 04 de julho de 2025. MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA ESCREVENTE AUTORIZADA		

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
04/07/2025 15:54
<https://www.tjse.jus.br/x/2A737N>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

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

MATRICULA

19.770

FICHA

03

04 de Julho de 2025

CNM

110270.2.0019770-45

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), 04 de Julho de 2025. Escrevente Autorizada,

(Maria Clesia dos Santos Santana).

Av.: 08-19.770: Em 04 de julho de 2025. Prenotação nº 94.800, de 06/06/2025. **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 LYSCAR SERVIÇOS DE CONSÓRCIO LTDA, expedido em 15 de maio de 2025, devidamente assinado de forma digital pela Agiliza Administradora de Recebíveis Ltda, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora MARIA LUCIVANDA SANTOS, inscrita no CPF/MF nº 712.267.965-91, da Dívida advinda do Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia, registrado no R:07 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **LYSCAR SERVIÇOS DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ /MF nº 15.592.348/0001-92, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Rio Branco, nº 186, sala 203, centro, Aracaju, Sergipe, CEP nº 49.010-910, 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 959/2025. Consultas em nome de: MARIA LUCIVANDA SANTOS: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 04/07/2025, às 10:10:38. Certidão nº 37750733/2025, válida até 31/12/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 04/07/2025, às 10:17:00. Código HASH: kojxukz4hy, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 707,18. Ferd R\$ 141,44. Total: R\$ 848,62. Selo TJSE: 202529518012804. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XF9NCM. Guia nº 104250004694. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202529518011216. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KAFFPU7. Guia nº 104250004105. Escrevente Autorizada,

Maria Clésia dos Santos Santana.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

04/07/2025 15:54

<https://www.tjse.jus.br/x/2A737N>



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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G9GZQ-RVQC-JYL96W-287WR>.

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 04 de julho de 2025
TOTAL.: R\$ 73,30 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 061397, Guia: 104250004694
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 92212 em 22/10/2024;

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
04/07/2025 15:54
<https://www.tjse.jus.br/x/2A737N>







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G9GZQ-RVQCJ-YL96W-287WR

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/G9GZQ-RVQCJ-YL96W-287WR>

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

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