



**CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE  
CEDRO DE SÃO JOÃO/SE**

Notas e Protesto de Títulos e Documentos

Registro Civil das Pessoas Naturais e Jurídicas

Registro de Imóveis e Títulos e Documentos

Av. Manoel Dantas, nº 355, Centro, CEP: 49.930-000, Cedro de São João/S

E-mail: cartorio1oficiocedro@hotmail.com

Fone: (079) 3347-1301 - Cel: (079) 9 9649-5611

**WANASHA ALVES DA SILVA SANTOS - TABELIÃ**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICO**, mediante requerimento de pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente no Cartório a meu cargo, e revendo os Livros de Registro de Imóveis, nele existente, verifiquei constar no Livro nº **2-B** de REGISTRO GERAL, às fls. **142**, a **MATRÍCULA** sob nº **0338**, feito em **23/04/2025**, referente ao seguinte:

**IMÓVEL: Lote nº. 31**, localizado na Rua “C”, da Quadra 02, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL, no Povoado Cruz da Donzela, Rodovia Federal BR-101, município de Malhada dos Bois, Estado de Sergipe, circunscrição imobiliária desta comarca de Cedro de São João/SE, limitando-se a frente (Sudoeste), medindo 7,50m, com o alinhamento da Rua “C”; fundo (Nordeste), medindo 7,50m, com o lote 80; lado direito (Noroeste), medindo 18,80m, com o lote 30; lado esquerdo(Sudeste), com 18,80m, com o lote nº 32. Distância até a esquina (Rua A), 18,50m, perfazendo uma área total de **141,00m<sup>2</sup> (cento e quarenta e um metros quadrados)**. **PROPRIETÁRIO(A): THAINARA MELO DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 19/07/1994, portadora da CI/RG nº 25278746-SSP/SE, expedida em 12/07/2007, e inscrita no **CPF/MF sob nº 052.881.795-73**, residente e domiciliado na Avenida Sebastião Bezerra Lopes, nº. 53, Casa, Alto do Aracaju, CEP: 49.900-000, município de Propriá, Estado de Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 3.493, Folha n.º 70, do Livro 2-P, do Cartório do 2º Ofício Único desta Comarca de Cedro de São João/SE. **Protocolado sob nº. 10664 em 23 de abril de 2025**. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529549003378. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BQDDGG](http://www.tjse.jus.br/x/BQDDGG). Emolumentos: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 19,20. Selo de Fiscalização Abertura de Matrícula: Selo TJSE: 202529549003379. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QMDAR2](http://www.tjse.jus.br/x/QMDAR2). Emolumentos: Taxa R\$16,72, Ferd R\$ 3,34, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 20,06. Guia de Recolhimento: 208250001500. Dou fé. Cedro de São João/SE, 23 de abril de 2025. Tabeliã/Oficiala Registradora: (a) Wanasha Alves da Silva Santos.

**AV-01- ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolado sob nº. 10664 em 23 de abril de 2025.** Com base na Lei Complementar Estadual n.º 355, de 28 de outubro de 2021, que regulamentou a Reestruturação das Serventias Extrajudiciais do Estado de Sergipe, extinguindo o Cartório do 2º Ofício da Comarca de Cedro de São João/SE, que detinha atribuições do registro de imóveis, após devida unificação, passou a ser **CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE CEDRO DE SÃO JOÃO/SE**. Em cumprimento ainda ao Ofício Circular da Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral do Estado de Sergipe, n.º



Av. Manoel Dantas, nº 355, Centro, CEP: 49.930-000, Cedro de São João/SE  
E-mail: oficiounicocedro@gmail.com Fone: (079) 3347-1301/Cel: (079) 9 9649-5611

441/2021, de 28 de novembro de 2021, nos itens 1 e 2, procedo à presente ABERTURA DE MATRÍCULA, para fins registrais na matrícula do imóvel, **fazendo remissão à Matrícula nº 3.493, fls. 70, do Livro de Registro Geral nº 2-P, do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Cedro de São João/SE (EXTINTO)**. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado **052.881.795-73** de **THAINARA MELO DOS SANTOS** na data 23/04/2025, às 16:40:50. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **8o7mcjvbtg**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529549003378. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BQDDGG](http://www.tjse.jus.br/x/BQDDGG). Emolumentos: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 19,20. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202529549003380. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EJYBGK](http://www.tjse.jus.br/x/EJYBGK). Emolumentos: Taxa: R\$ 122,13; Ferd R\$ 24,43; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 146,53. Guia de Recolhimento: 208250001500. Dou fé. Cedro de São João/SE, 23 de abril de 2025. Tabeliã/Oficiala Registradora: (a) Wanasha Alves da Silva Santos.

**AV-02. TRANSPORTE DE REGISTRO: VENDA E COMPRA. Prenotado sob nº 9239** em 15 de junho de 2020. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do(s) Devedor(es), nº. 8.4444.2323027-2, datado de 08 de junho de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **THAINARA MELO DOS SANTOS**, brasileira, maior, capaz, solteira, vendedora de comércio varejista e atacadista, nascida em 19/07/1994, portadora da CI/RG nº 25278746-SSP/SE, expedida em 12/07/2007, e inscrita no CPF/MF sob nº 052.881.795-73, residente e domiciliada na Avenida Sebastião Bezerra Lopes, nº. 53, Casa, Alto do Aracaju, CEP: 49.900-000, Propriá(SE), por compra feita a **EXPANSÃO EMPREENDIMENTOS EPP**, acima qualificada, valor da compra e venda do terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato: R\$ 125.000,00 composto pela seguinte integralização: Valor do desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 11.600,00. Recursos Próprios: R\$ 29.917,00. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 3.483,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.000,00. Foi pago o ITBI nº 1538 na rede bancária no valor de R\$ 500,00 conforme base de Cálculo no valor de R\$ 25.000,00 pela Prefeitura Municipal de Malhada dos Bois/SE. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado **11.971.360/0001-57** de **EXPANSÃO EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP (EXPANSÃO EMPREENDIMENTOS)** na data 18/06/2020 às 14:32:46. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **5f68.72e7.3be3.8bdc.c32d.2ae5.922b.07ba.e769.10e5**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202029572001239. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7JXXQ3](http://www.tjse.jus.br/x/7JXXQ3). Selo de Fiscalização Registro: Selo TJSE: 202029572001240. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ATYPU4](http://www.tjse.jus.br/x/ATYPU4). Emolumentos Registro: Taxa: R\$ 308,36; Ferd R\$ 61,67; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 370,03; Guia de Recolhimento nº 102200000938. Dou fé. Cedro de São João(SE), 18 de junho de 2020. Oficial Interino: (a) Darlan Alves Nascimento.



Av. Manoel Dantas, nº 355, Centro, CEP: 49.930-000, Cedro de São João/SE  
E-mail: [oficiounicocedro@gmail.com](mailto:oficiounicocedro@gmail.com) Fone: (079) 3347-1301/Cel: (079) 9 9649-5611

**AV-03. TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Prenotado sob nº 9239 em 15 de junho de 2020. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com utilização dos Recursos da Conta Vinculada ao FGTS do(s) Devedor(es), nº. 8.4444.2323027-2, datado de 08 de junho de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **THAINARA MELO DOS SANTOS**, qualificada no registro supra, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju/SE. Valor de Compra e Venda do terreno: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: Não se aplica. Valor total da Dívida: R\$ 80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 100.000,00. Prazo Total (meses): Construção: 6. Amortização: R\$ 360. Taxa anual de Juros: Sem Desconto – Nominal 8.1600%, Efetiva: 8.4722%. Com Desconto – Nominal: 5.5000%, Efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5% FGTS – Nominal: 5.0000%. Efetiva: 5,1162. Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.. Sistema de Amortização: Price. Origem dos Recursos: MCMV. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/07/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 444,75. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado 052.881.795-73 de **THAINARA MELO DOS SANTOS** na data 18/06/2020 às 14:34:54. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **d0fb.5164.19ba.2eeb.11c1.4bc3.fb02.5e8c.ae46.bc4c** e, CNPJ pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 18/06/2020 às 14:33:47. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **e16b.90eb.e67f.3d33.6734.98de.b1cd.3b15.53db.ff11** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202029572001241. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/YDHYUZ](http://www.tjse.jus.br/x/YDHYUZ). Emolumentos: Taxa: R\$ 250,22; Ferd R\$ 50,04; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 300,26; Guia de Recolhimento nº 102200000938. Dou fé. Cedro de São João(SE), 18 de junho de 2020. Oficial Interino: (a) Darlan Alves Nascimento.

**AV-04. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.** Protocolado sob nº. 10664 em 23 de abril de 2025. Procede-se a esta averbação, conforme ofício, datado de 10 de dezembro de 2024, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/69, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, assinado eletronicamente pelo Gerente de Centralizadora – CESAV – CN – Suporte à Adimplência/FL, o Sr. Milton Fontana, ficando nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei nº. 9.514/97, **CONSOLIDADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE CONSTANTE DA MATRÍCULA**, referente ao **Lote nº. 31**, localizado na Rua “C”, da Quadra 02, do LOTEAMENTO RESIDENCIAL, no Povoado Cruz da Donzela, Rodovia Federal BR-101, município de Malhada dos Bois, Estado de Sergipe, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ/MF:00.360.305/0001-04**, acima qualificada, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em



Av. Manoel Dantas, nº 355, Centro, CEP: 49.930-000, Cedro de São João/SE  
E-mail: [oficiounicocedro@gmail.com](mailto:oficiounicocedro@gmail.com) Fone: (079) 3347-1301/Cel: (079) 9 9649-5611

garantia nº **844442323027**, firmado em 08/06/2020, tendo em vista que a Sra. **THAINARA MELO DOS SANTOS**, CPF nº **052.881.795-73**, já qualificada, deixou decorrer o prazo legal sem a purgação do débito, após expedição de intimação por esta Serventia, com diligências infrutíferas, e posterior publicação do respectivo Edital, realizadas em 23/08/2024; 26/08/2024 e 27/08/2024, através do site nacional de registro de imóveis. Foi feito o recolhimento do **ITBI**, no valor de R\$ 2.083,83 (dois mil e oitenta e três reais e oitenta e três centavos), aos cofres do Município de Malhada dos Bois/SE, tendo em vista haver sido o **imóvel avaliado em R\$104.191,59 (cento e quatro mil, cento e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos)**. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 23/04/2025, às 16:48:50. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **9f08.8382.4496.ef9e.1ec0.0be8.f9b1.f722.7a14.bd41**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529549003378. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BQDDGG](http://www.tjse.jus.br/x/BQDDGG). Emolumentos: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 19,20. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202529549003381. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/NJAB3F](http://www.tjse.jus.br/x/NJAB3F). Emolumentos: Taxa: R\$ 730,71; Ferd R\$ 146,14; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 876,85. Guia de Recolhimento: 208250001500. Dou fé. Cedro de São João/SE, 23 de abril de 2025. Tabeliã/Oficiala Registradora: (a) Wanasha Alves da Silva Santos.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 23/04/2025, às 16:48:50. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **9f08.8382.4496.ef9e.1ec0.0be8.f9b1.f722.7a14.bd41**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Pagou Emolumentos: Taxa R\$ 61,08, FERD R\$ 12,22, Selo R\$ 0,00, Total R\$73,30. Guia de Recolhimento nº 208250001504. **Selo TJSE: 202529549003386. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/JX3PX7](http://www.tjse.jus.br/x/JX3PX7)**. Eu, Wanasha Alves da Silva Santos, Tabeliã/Registradora, que a digitei e assino em público e raso. **PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias**, conforme art. 1º, item IV do decreto n.º 93.240/86.

Cedro de São João/SE, 23 de abril de 2025.

**WANASHA ALVES DA SILVA SANTOS**  
TABELIÃ/REGISTRADORA



Av. Manoel Dantas, nº 355, Centro, CEP: 49.930-000, Cedro de São João/SE  
E-mail: [oficiounicocedro@gmail.com](mailto:oficiounicocedro@gmail.com) Fone: (079) 3347-1301/Cel: (079) 9 9649-5611



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XGUDW-9BJWL-4NYMV-A37UP

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

Wanasha Alves Da Silva Santos (CPF 080.171.494-09)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XGUDW-9BJWL-4NYMV-A37UP>

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

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