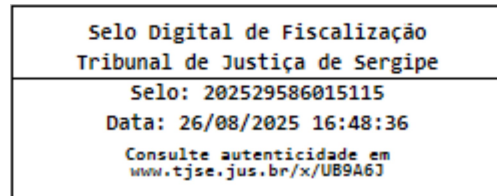




Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e Jurídicas
Rua Eurico Monteiro Alves, n.º 55, Sala 55D, Centro, Itabaianinha/SE - CEP: 49290-000
Contato: (79) 99933-1414 - e-mail: extra.2itabaianinha@gmail.com
Filenila Guimarães Pinto - Registradora Interina



Certidão de Inteiro Teor
CNM: 109835.2.0000093-75
Matrícula: 93
Recepção: 2081
Data: 26/08/2025

CERTIFICO e dou fé que a requerimento de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, que revendo o Livro de Registro Geral n.º 2, em meu poder e cartório, nele, verifiquei constar o seguinte:

Dados do Imóvel: Unidade residencial n.º 16, Quadra 01, “Condomínio Pérolas de Itabaianinha”, situado na Rodovia Tomar do Gerú, S/N, Caraíbas, nesta Cidade de Itabaianinha, deste Estado, confrontando-se da maneira seguinte: **na frente**, medindo **8,50m**, com a Rua Principal; **no fundo**, medindo **8,50m**, com propriedade de Gerson Felix da Cruz; **no lado direito**, medindo **15,00m**, com a unidade residencial n.º 15; e, **no lado esquerdo**, medindo **15,00m**, com a unidade residencial n.º 17. Totalizando uma área de 127,50m², composta por 01 sala, 01 varanda, 02 quartos, 01 WC social, 01 circulação, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 vaga de garagem, com área real privativa de 48,70m²; com área real comum de 0,77m²; e, com área real total de 49,47m², correspondente a 0,4495% da fração ideal.

Dados do Proprietário: LAUDICEIA OLIVEIRA DE JESUS, brasileira, declara ser absolutamente capaz, declara ser solteira, nascida em 05/07/1984, auxiliar de escritório, portadora da CI/RG sob n.º 477270451 expedida pela SSP/SP, em 27/05/2007, inscrita no CPF/MF sob n.º 322.079.988-43, residente e domiciliada à Rua Canindé, n.º 83, Apt. 32 A, Canindé, em São Paulo/SP, CEP: 3033-000.

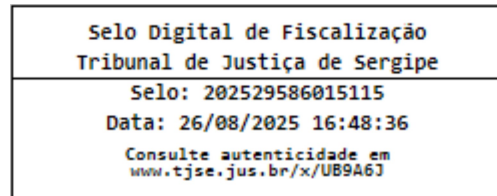
Registro Anterior: Matrícula atualizada com base nos atos vigentes na matrícula n.º 9376, Livro de Registro Geral 2, originariamente aberta em 23/09/2024, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE, que fica saneada nesta data. Dou fé, em 18 de julho de 2024. Selo TJSE: 202429586006034. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4TFHH4. Emolumentos: R\$ 15,95 - Ferd: R\$ 3,19 - Total: R\$ 19,14. Guia de Recolhimento: 207240001546. **O Escrevente Autorizado EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

AV-1 - 93 - Protocolo n.º 149, em 31/05/2024. **ABERTURA DE MATRÍCULA** – Procedo esta averbação em decorrência da aplicação do **Ofício Circular n.º 441/2021 da CGJ/SE**, com a abertura de nova matrícula oriunda do acervo herdado do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE (CNS 11.023-9), **reestruturado pela Lei Complementar n.º 355/2021, com correspondente migração da matrícula n.º 9376**, para os livros do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE (CNS 10.983-5), **desta forma, promovo a abertura da presente matrícula, de acordo com o art. 229, da Lei n.º 6.015/1973**. Dou fé, em



Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e Jurídicas
Rua Eurico Monteiro Alves, n.º 55, Sala 55D, Centro, Itabaianinha/SE - CEP: 49290-000
Contato: (79) 99933-1414 - e-mail: extra.2itabaianinha@gmail.com
Filenila Guimarães Pinto - Registradora Interina



18 de julho de 2024. Selo TJSE: 202429586005946. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NX9GUD. Isento de Emolumentos. **O Escrevente Autorizado EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

AV-2 - 93 - Protocolo n.º 347, em 19/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Certificamos que o imóvel objeto desta matrícula, continua Alienado Fiduciariamente, ao credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência da cidade de Itabaianinha/SE, conforme consta na AV-1, da matrícula n.º 9376, transportada na íntegra nesta data, em cumprimento ao Provimento n.º 143/2023 do CNJ. Dou fé, em 23 de setembro de 2024. Selo TJSE: 202429586009596. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8P6F2H. Isento de Emolumentos. **O Escrevente Autorizado EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

AV-3 - 93 - Protocolo n.º 347, em 19/09/2024. **ALTERAÇÃO DA INCORPORAÇÃO** – Nos termos do Requerimento do Incorporador, formalizado em 03/01/2024, procedo esta averbação para constar a **Alteração da Incorporação Imobiliária do Empreendimento Condomínio Pérolas de Itabaianinha**, passando a unidade residencial objeto desta matrícula, ter 42,24m² de área útil da unidade, 48,70m² de área privativa real da unidade, 25,36m² de área de uso comum real (de divisão proporcional), 55,88m² de área equivalente de custo padrão, 79,60m² de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de 0,003862, conforme AV-8, da matrícula n.º 77, desta Serventia Registral. Dou fé, em 23 de setembro de 2024. Selo TJSE: 202429586009739. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AKNY84. Emolumentos: R\$ 58,25 - Ferd: R\$ 11,65 - Total: R\$ 69,90. Guia de Recolhimento: 207240001548. **O Escrevente Autorizado EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

AV-4 - 93 - Protocolo n.º 347, em 19/09/2024. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** – Nos termos do Requerimento do Incorporador, formalizado em 03/01/2024, procedo esta averbação para constar que foi registrada a Convenção de Condomínio do Empreendimento “**Condomínio Pérolas de Itabaianinha**”, com Ordem n.º 40, no Livro de Registro Auxiliar 3, em 18/07/2024. Dou fé, em 23 de setembro de 2024. Selo TJSE: 202429586009735. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RUA3GJ. Emolumentos: R\$ 58,25 - Ferd: R\$ 11,65 - Total: R\$ 69,90. Guia de Recolhimento: 207240001548. **O Escrevente Autorizado EZEQUIEL DE SOUSA GONÇALVES**

AV-5 - 93 - Protocolo n.º 1389, em 18/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** – Nos termos do Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária, formalizado em 25/07/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em favor do credor e proprietário fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrito no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 76.933,69, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Dou fé, em 26 de agosto de 2025. Selo TJSE: 202529586015075. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UYDQ9M.

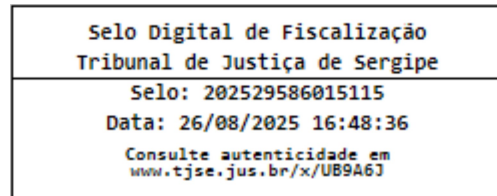


Cartório do 2º Ofício da Comarca de Itabaianinha/SE

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Naturais e Jurídicas
Rua Eurico Monteiro Alves, n.º 55, Sala 55D, Centro, Itabaianinha/SE - CEP: 49290-000

Contato: (79) 99933-1414 - e-mail: extra.2itabaianinha@gmail.com

Filenila Guimarães Pinto - Registradora Interina



Emolumentos: R\$ 613,06 - Ferd: R\$ 122,61 - Total: R\$ 735,67. Guia de Recolhimento: 207250003204. **A Escrevente Substituta ALINE NASCIMENTO SILVEIRA LIMA**

Certifico finalmente que os atos constantes da presente certidão são os únicos assentamentos da matrícula n.º 93, a que se refere, do que forneço a presente certidão nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei n.º 6.015 de 31 de dezembro de 1973, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Consultada à base de dados da CNIB (Central Nacional de Indisponibilidade de Bens) com resultado negativo, conforme Código Hash sob n.º nmhgd1dgd, nesta data, em atendimento ao Provimento n.º 39/2014 do CNJ.

Válida por 30 (trinta) dias, conforme art. 1º do Provimento n.º 03/99 do TJ/SE.

Itabaianinha/SE, 26 de agosto de 2025.

**FILENILA GUIMARÃES PINTO
REGISTRADORA INTERINA**

Selo TJSE: 202529586015115

Acesse: www.tjse.jus.br/x/UB9A6J

Emolumentos: R\$ 61,76

Ferd: R\$ 12,35

Total: R\$ 74,11

Guia de Recolhimento: 207250003204



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M6WUM-C9TSK-7REC8-U2B8E

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

Filenila Guimaraes Pinto (CPF 171.580.105-97)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M6WUM-C9TSK-7REC8-U2B8E>

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

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