



Valide aqui
este documento



PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 1102702.002909-16

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

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

MATRÍCULA 29.609 - FOLHAS 15709 - LIVRO 002 - DATA 11/03/2013- UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 08,00m (oito metros) de largura na frente que fica para o SET, anexo ao NASCIMENTO, com o lote nº 07, medindo 19,00m (dezanove metros) de comprimento; ao POENTE, com o lote nº 03, medindo 20,00m (vinte metros) de comprimento; e ao NORTE, com o lote nº 15, medindo 08,00m (oito metros) de largura nos fundos, encerrando uma área de 156,00m² (cento e cinquenta e seis metros quadrados), situado na Rua Balaio de Dourado José Milton Machado, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 06, Quilombo C. Lotamento Luiz Gonzaga 3ª Etapa, PROPRIETARIO, ETHOS INCORPORADORA LTDA, empresa inscrita no CNPJ nº 09.579.429/0001-50, estabelecida na Rua Augusto Magalhães, nº 85, sala 12, Galeria Zecar Center, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato pelo seu representante EDSON VIEIRA PASSOS, inscrito, casado com Auxiliadora de Jesus Passos, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25/10/1996, maior, capaz, nascido em 29/09/1972, empresário, portador de CARG sob nº 1.095.424 - 2ª via - SSP/SE e inscrito no CPF nº 384.842.955-04, residente e domiciliado na Rua Quirino de Lacerda, nº 795, Centro, Itabaiana, Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: a origem de matrícula 28.225, às fls. 16.325 do Livro de Registro Geral 002, em 03 de janeiro de 2013. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), Emplacamentos: Taxa R\$ 7,00, FERO R\$ 1,40, Selos R\$ 0,00. Guia nº 1041.3000393. Protocolo nº 31.881. Folhas nº 1584. Escrevente Substituto, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

AV: 01-29.609- Em 31 de maio de 2013. ALTERAÇÃO. O lote objeto da presente matrícula teve suas alterações a requerimento da proprietária ETHOS INCORPORADORA LTDA, conforme Alvará de Reclamação expedido pela Prefeitura Municipal de Itabaiana, assinado pelo Secretário das Obras e dos Serviços Públicos José Meier Santana, ficando o mesmo com as seguintes dimensões e área: medindo 08,00m (oito metros) de largura, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento, encerrando uma área de 176,00m² (cento e setenta e seis metros quadrados), limitando-se de frente para o NOROESTE, anexo ao NORDESTE, com o lote nº 07; ao SUDOESTE, com o lote nº 05; e ao SUDOESTE (fundos), com o lote nº 18, situado na Rua Ricardo do Nêvo, bairro José Milton Machado, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 06, Quilombo C. Lotamento Luiz Gonzaga 3ª Etapa, O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE), Emplacamentos: Taxa R\$ 50,00, FERO R\$ 10,00, Selos R\$ 0,00, Selos DA-1367069. Guia nº 1041.30004396. Protocolo nº 33.715. Folhas nº 127. Escrevente Substituto, em exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a busca no sistema de sequência lógica dos atos (Art. 546 da Consolidação Normativa Notarial e Registral do Estado de Sergipe e art. 41 da Lei 9.836/1994), encerro a presente folha desta matrícula que terá continuidade na próxima folha conservando-se a ordem dos atos subsequentes, alterando-se, contudo, o sentido de orientação do texto. Entendo, assim, que este fato não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana (SE), 13 de julho de 2019


MARIA CLEIA DOS SANTOS
ESCREVENTE AUTORIZADA



Valide aqui
este documento

CNM : 110270.2.0029609-16

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 16 de outubro de 2019



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.

AV: 02.29.609: Em 16 de outubro de 2019. Prenotação nº 74.901, de 07/10/2019. **NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretária da Fazenda do município de Itabaiana, Sergipe, para inserir o Número da Inscrição Imobiliária do presente imóvel, qual seja: **57.05.005357.0072.00006.000 (358897).** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de emolumentos. Selo JUSE: 201929518012721. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GCZ3QN. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

R: 03.29.609: Em 16 de outubro de 2019. Prenotação nº 74.901, de 07/10/2019. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03 de outubro de 2019, às fls. 179/180 do Livro 602 nas notas do Cartório do 2º Ofício de Itabaiana, Sergipe, pela Tabela, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a presente matrícula foi adquirido por: **NORONHA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.657.211/0001-67, NIRE sob nº 28200544962, com sede na Avenida Dr. Luiz Magalhães, nº 607, Bairro Serrano, Itabaiana, Sergipe, neste ato representada por **TEOFILO PINHEIRO NORONHA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, contador, nascido em 31/01/1981, filho de Teófilo Pinheiro Noronha e Jussara Montalvão Barreto, portador da C/RG sob nº 1.415.087 – 2ª via - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 000.535.485-40, residente e domiciliado na Rua Manoel da Cunha Meio, nº 97, Bairro Marianga, Itabaiana, Sergipe, CEP: 49.504-346; **JOSÉ WEDSON CORCÍNIO DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, nascido em 15/07/1981, filho de José Guilherme da Costa e Maria Bernadete Corcínio da Costa, portador da C/RG sob nº 3.067.148-2 – SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 003.692.425-30, residente e domiciliado na Rua Renilson Francisco Cunha, nº 287, Bairro Marcela, Itabaiana, Sergipe, CEP: 49.502-037, por compra feita a: **ETHOS INCORPORADORA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.579.429/0001-50, estabelecida na Avenida Nivalda Lima Figueiredo, nº 472, Sala 02, Centro, Itabaiana, Sergipe, CEP: 49.500-022, representada neste ato por seu sócio proprietário **EDSON VIEIRA PASSOS**, brasileiro, casado com Auxiliadora de Jesus Passos, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25/01/1996, maior, capaz, nascido em 29/09/1972, empresário, portador da C/RG sob nº 1.095.424 - 2ª via - SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 584.847.955-00, residente e domiciliado na Travessa Keuma Oliveira Santos, nº 179, Condomínio Chiara Lubich, bairro Marianga, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por seu procurador **MICHAEL DOUGLAS MORAIS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, arquiteto, nascido em 26/12/1980, portador da C/RG sob nº 3.286.116-8 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 023.840.885-05, residente e domiciliado na Rua Manoel Domingos Pereira, nº 441, Itabaiana, Sergipe, através de Procuração Pública lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Itabaiana, Sergipe, no livro 379, fls. 158v, em 17/08/2018, no valor de R\$ 12.000.000 (doze mil reais), em moeda corrente deste país, sendo dado plena, geral e irrevogável quitação, sem condições. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 1516/2019. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de: **ETHOS**



CNM : 110270.2.0029609-16

Valide aqui
este documento

INCORPORADORA LTDA, Certidão nº 186564152/2019, válida até 12/04/2020. Relatório de Consulta de Disponibilidade: Código HASH: fca5.e587.4f4c.f61a.4833.b87d.3079.e2d2.634a.1f87, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 400,80. Ferd R\$ 80,16. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 480,96. Selo TJSE: 201929518012722. Acesse: www.tjse.jus.br/XKBTEE1 Guia nº 104190008755. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

AV.: 04-29.609: Em 20 de janeiro de 2020. Prenotação nº 75.721 em 16/01/2019. **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO.** Proceda-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, acompanhado da Certidão nº 263/2019 assinada pela Secretária das Obras e dos Serviços Públicos, para constar que no terreno desta matrícula, foi construída "**UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO**", concluída e habitável, com área total do terreno medindo 176,00m² (cento e setenta e seis metros quadrados); área construída 114,19m² (cento e quatorze metros quadrados e dezoito centésimos de metros quadrados), e área livre de 61,81m² (sessenta e um metros quadrados e oitenta e um centésimos de metros quadrados), com seus compartimentos a seguir: 01 (um) recuo; 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala de estar; 03 (três) quartos, sendo um suíte; 02 (dois) W.C. (suíte e social); 01 (uma) circulação; 01 (uma) área de ventilação; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) área de serviço e quintal, situado na Rua Riacho do Navio, nº 461, Bairro Dr. José Milton Machado, Lote 06, Quadra "B", Loteamento Luiz Gonzaga 3ª Etapa, Itabaiana, Sergipe, cuja construção teve a devida licença da Prefeitura, tendo sido sua obra inspecionada pelo Departamento de Obras e Serviços Urbanos do Município. E como suas instalações estão de acordo com a Planta devidamente assinada pela Arquiteta e Urbanista Lucicarla de Jesus Machado, inscrita no CAU sob nº A121742-9, acompanhada da Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000082019-88888680, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 15 de janeiro de 2020, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se, para valor de cálculo dos emolumentos, o custo da obra conforme Aviso de Regularização da Obra - ARO nº 4993658, expedido em 12/12/2019. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 826,07. Ferd. R\$ 125,21. Total R\$ 751,28. Guia nº 104200000387. Selo TJSSE: 202029518000519. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BP6KLU4. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

R: 05-29.609: Em 17 de fevereiro de 2020. Prenotação nº 75.958, em 14/02/2020. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.124355-4, às fls. 01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em 13 de fevereiro de 2020, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **TIAGO PEREIRA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/10/1986, portador da C/RG nº 22061045-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 026.378.465-77, residente e domiciliado na Rua Vestia Maria de Gois, nº 319, Conjunto Euclides Paes Mendonça, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **NORONHA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.657.211/0001-67, estabelecida na Avenida Dr. Luiz Magalhães, nº 607, Bairro Serrano, Itabaiana, Sergipe, neste ato representada pelo sócio **TEOFILO PINHEIRO NORONHA JUNIOR**, nacionalidade brasileira, solteiro, contador, nascido em 31/01/1981, portador da CNH sob nº 01242598319-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 000.535.485-40, residente e domiciliado na Avenida Dr. Luiz Magalhães, nº 607, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI sob nº 232/2020. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome da vendedora: **NORONHA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, Certidão nº 4738945/2020, válida até 14/08/2020. Relatório de Consulta de Disponibilidade em nome **NORONHA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, Código HASH: a7ef.a8c9.12f3.0358.9d89.28e1.f74b.0483.1dbf.5db2, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: 1C0F.7FCB.02E5.BC06, válida até 01/08/2020. O referido é verdade. Dou fé.



Valide aqui
este documento

CNM : 110270.2.0029609-16

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

Matrícula

-29609-

Folha

3-Frente

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 17 de fevereiro de 2020



Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 664,12. FERD R\$ 130,82. Total: R\$ 784,94. Selo TJSE: 202029518001511. Acesse: www.tjse.jus.br/xlJBMB2. Guia nº 104200001231. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

R: 08/29.609: Em 17 de fevereiro de 2020. Prenotação nº 75.958, em 14/02/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1243555-4, às fls. 01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em 13 de fevereiro de 2020, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo Fiduciante **TIAGO PEREIRA NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 15/10/1986, portador da C/RG nº 22061045-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 026.378.465-77, residente e domiciliado na Rua Vesta Maria de Gois, nº 319, Conjunto Euclides Paes Mendonça, Itabaiana, Sergipe, a fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF** – inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais)**, com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)** a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12/03/2020, com taxa de juros balcão nominal de **8.1858% a.a.**, e taxa de juros balcão efetiva de **8.5000%a.a.**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 760,43 (setecentos e sessenta reais e quarenta e três centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 288,64. FERD R\$ 57,73. Total: R\$ 346,37. Selo TJSE: 202029518001512. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BFMX9H. Guia nº 104200001232. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

Av.: 07-29.609: Em 17 de fevereiro de 2020. Prenotação nº 75.958. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nº 1.4444.1243555-4, Série: 0220, emitida em 13/02/2020. **CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília(DF), representada por **BAYRON SANTOS FONSECA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 05/03/1988, economiário, portador da CNH nº 04289308306-DETRAN/SEO e do CPF/MF nº 030.281.925-86, conforme procuração lavrada às fls. 013 e 014, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. 178 e 179, do Livro3256-P, Protocolo nº 045137, em 19/04/2017 e substabelecimento lavrado no Cartório do 5º Ofício de Notas, às fls. 088, do Livro 653, em 25/07/2017, na comarca de Aracaju/SE, doravante denominada simplesmente **CAIXA. DEVEDORES: TIAGO PEREIRA NASCIMENTO**, inscrito no CPF/MF nº 026.378.465-77, residente e domiciliado na Rua Vesta Maria de Gois, nº 319, Conjunto Euclides Paes Mendonça, Itabaiana, Sergipe. **CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal – CEF**, acima qualificada. **Garantia:** Tipo: **Real**, **Modalidade: Alienação Fiduciária.** Valor do Crédito: **R\$ 96.000,00.** **Data Base: 13/02/2020.** **Condição da Emissão: Integral e Cartular.** **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA – Prazo inicial: 360 meses.** **Prazo remanescente: 360 meses.** **Prazo de Amortização: 360 meses.** **Data do vencimento do Primeiro Encargo: 12/03/2020.** **Valor total da Dívida: R\$ 96.000,00.** **Valor da Garantia: R\$ 120.000,00.** **Valor total da parcela: R\$ 776,00.** **Valor dos seguros de Morte e invalidez Permanente: R\$ 17,08.** **Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 17,04.** **Taxa de Juros: nominal 8.1858%. Efetiva: 8.5000%. Forma de Reajuste: Mensal.** **Taxa de Juros Moratórios: 0,033% a.a.**

3-2

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3Q44P-8HWPP-2SLK3-NZSFJ>



Valide aqui
este documento

CNM : 110270.2.0029609-16

(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de Juros remuneratórios: 8.1858%.
Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de Pagamento:** Itabaiana(SE). O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Para efeitos de cobrança de emolumentos, considerado ato único, nos termos do art. 18, § 6º da Lei 10.931/04. Selo TJSE: 202029518001518. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HFEMU9.
Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

Av.: 08-29.609: Em 26 de agosto de 2021. Prenotação nº 80.356, em 17/08/2021.
DETERMINAÇÃO JUDICIAL EM FACE DE EXTINÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL. Promove-se a presente averbação, nos termos da DECISÃO proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Itabaiana, Sergipe, devidamente assinada eletronicamente pela Excelentíssima Juíza, Dra. Taiane Danusa Gusmão Barroso Sande, em 30/07/2021, nos autos nº 202152100177 (eletrônico), do Número Único 0000826-19.2021.8.25.0034, EM QUE SÃO PARTES JESSICA CUNHA DA COSTA, JESSICA CUNHA DA COSTA, nacionalidade brasileira, solteira, gerente, nascida em 04/05/1992, portadora da CNH sob nº 05245875233-DETRAN/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 048.742.415-81, residente e domiciliada na Rua Percílio Andrade, nº 1142, bairro Centro, Itabaiana, Sergipe, e TIAGO PEREIRA NASCIMENTO, brasileiro, nascido em 15/10/1986, motorista de veículos de transporte de carga, portador da Cj/RG nº 22061045-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 026.378.465-77, residente e domiciliado na Rua Vesta Maria de Góis, nº 319, centro, Itabaiana, Sergipe, para constar que uma vez realizada a quitação do financiamento dos imóveis, a propriedade deste imóvel deverá ser transferida para os filhos do casal, sendo eles: JOÃO VITOR CUNHA NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF nº 081.415.075-67 e EVA JANAÍNA CUNHA NASCIMENTO, inscrita no CPF/MF nº 120.071.305-2, devendo constar, ainda, CLÁUSULA DE INCOMUNICABILIDADE, consoante acordo firmado pelas partes. Tudo conforme a referida Decisão Judicial, que segue arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 105,13. FERD R\$ 21,03. Total R\$126,16. Selo TJSE: 202129518011818. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BDQTH7. Guia nº 104210008914. Prenotação: Taxa R\$ 13,77. FERD R\$ 2,75. Total R\$16,52. Selo TJSE: 202129518011250. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HR8J2E. Guia nº 104210008913. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

Av.: 09-29.609: Em 31 de março de 2026. Prenotação nº 97.869, de 19/02/2026.
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 CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 02 de fevereiro de 2026, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelo devedor TIAGO PEREIRA NASCIMENTO, inscrito no CPF/MF nº 026.378.465-77, da dívida advinda do contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144441243555, registrado no R:06 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 74, em Brasília-DF, 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 22/2025. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: TIAGO PEREIRA NASCIMENTO, Certidão nº 35550707/2026, expedida em 31/03/2026, às 13:38:52, válida até 27/09/2026. Relatório de Consulta de Disponibilidade em nome TIAGO PEREIRA NASCIMENTO, Código HASH: sq2gpx1t, realizada em 31/03/2026, às 14:39:03, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 4.001,38. Ferd R\$ 800,28. Total: R\$ 4.801,66. Selo TJSE: 202629518006322. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3AACFQ. Guia nº 104260001429. Prenotação:



Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

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

MATRÍCULA FICHA

29.609

04

31 de Março de 2026

CNM

110270.2.0029609-16

Emolumentos: Taxa R\$ 16,80. Ferid R\$ 3,20. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 20262951800079. Acesso www.tjse.jus.br/xUBX9EP. Guia nº 104280000762. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

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. Confira com o original deste registro. O referido é verdade e dou-lo.

ITABAIANA - SERGIPE

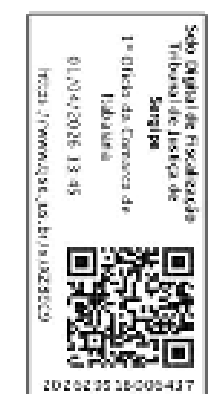
MARIA CLÉSIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA

Assinado digitalmente por ADEILDE DA INCARNAÇÃO - AUXILIAR DE CARTÓRIO - 01/04/2026 às 15:11:57

TAXA... R\$ 81,08 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 18:00

FERD... R\$ 12,22 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 01 de abril de 2026

TOTAL... R\$ 73,30 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública).
Pedido: 068999, Guia: 104280001429



Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento

público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.