

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA
DE JAPARATUBA/SE

Catarina Angélica Tavares de Moura Vieira - Oficial
Praça Padre Caio Tavares, nº 124, Centro, CEP: 49.960-000
Tel.: (79) 9 9652-5795,
E-mail: oficiounicojaparatuba@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº. 110627.2.0003071-57

LIVRO: 2-N
FLS: 002

MATRÍCULA: 3.071
DATA: 02 de setembro de 2011

CERTIFICO que, a pedido verbal de pessoa interessada que revendo os livros de Registro de Imóveis a meu cargo, encontrei no livro nº 2-N, às folhas 002, o teor que segue: **MATRÍCULA nº 3.071.**
DATA: 02 de setembro de 2011.

IMÓVEL: Desmembrado da Matrícula nº 3.039, fls. 150, livro nº 02-M de 12/07/2010, **uma área urbana desta Cidade de Japaratuba, deste Estado de Sergipe, medindo 0,9885 ha, perímetro (m); 451,4927;** tudo conforme requerimento do proprietário Sr. PEDRO TELES DE MENEZES NETO, brasileiro, natural de Aracaju (SE), solteiro, empresário, nascido em 14-01-1988, CPF 809.487.155-53, RG 31799507 SSP-SE, domiciliado na Rua Heriberto Rezende Gois, 126, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, CEP 49.035-380. **LIMITES E CONFROTAÇÕES:** Norte Fazenda Boa Vista e estrada municipal; Leste Fazenda Boa Vista; Sul estrada municipal; Oeste Estrada Municipal. Descrição do perímetro: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 26, de coordenadas N=8.827.282,3100m e E=724.997,7809m, situado no limite com Fazenda Boa Vista; deste, segue com azimute de 103°13'37" e distância de 114,2762 m, confrontando neste trecho com Fazenda Boa Vista, até o vértice 22, de coordenadas N=8.827.256,1624 m e E=725.109,0255 m; deste, segue com azimute de 213°35'22" e distância de 168,2814 m, confrontando neste trecho com Fazenda bairro Vermelho, até o vértice 1, de coordenadas N=8.827.115,9800 m e E= 725.015,9260 m; deste, segue com azimute de 348°53'13" e distância de 122,1913 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal, até o vértice 2, de coordenadas N= 8.827.235,8800 m e E=724.992,3740 m; deste, segue com azimute de 6°38'33" e distância de 26,4508 m, confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, até o vértice 25, de coordenadas N=8.827.262,1532 m e E= 724.995,4436 m; deste, segue com azimute de 6°38'32" e distância de 20,2931 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal, até o vértice 26, de coordenadas N= 8.827.282,3100 m e E=724.997,7809 m; ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georeferenciada ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema UTM, referenciadas ao Meridiano Central 39° WGr, tendo como o Datum WGS84. Todos os azimutes e distâncias, áreas e perímetros foram calculados no plano de projeção UTM, assinada pelo técnico em estradas José Alves Dantas CREA 2.804/DT. O referido é verdade e dou fé. O Oficial (aa) Rubrica.

REGISTRO 01-3.071: Nos Termos da Escritura Pública de Hipoteca, lavrada nas notas do tabelião do 1º Ofício desta Cidade de Japaratuba (SE), Eduardo Carvalho Cabral, as folhas 293v/294 do livro nº 12-DC, em 09 de setembro de 2011: **OUTORGANTE CONCEDENTE**, a empresa **MTD MOTOR DA AMAZÔNIA S/A**, com sede à Avenida Cupiúba, nº 401, Distrito Industrial, em Manaus (AM), inscrita no CNPJ sob nº 09.379.673/0001-79, e sua Filial da Avenida Tucunará nº 550, 3º andar, Lado B, Tamboré, em Barueri (SP), inscrita no CNPJ sob nº 09.379.673/0002-50, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado do Amazonas, sob nº NIRE nº 13.300.006.901, e posteriores alterações, sendo a última consolidada e reformulada pela Ata da Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 09/11/2011, registrada na Junta Comercial do Estado do Amazonas (JUCEA) sob nº 388581 em 13/01/2011; sendo neste ato representada em conformidade com o artigo 19º, concomitante com o § único do artigo 17º, pelo Diretor Presidente, Sr. SÉRGIO VIEIRA ALHADEFF, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 2.882.905-0-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 459.162.098-00, residente e domiciliado à Rua Bennet, nº 663, Alto Pinheiros, em São Paulo (SP), eleito através da Ata da Assembleia realizada em 04/09/2009, registrada na mesma JUCEA sob nº 13300006901, em 29/12/2009, sendo este representado neste ato por RONALDO PINHEIRO DE CARVALHO, brasileiro, casado, maior, capaz, supervisor comercial, CI nº 2.238.550/ES CPF-MF nº 108.218.848-40, residente e domiciliado a avenida Guarapai s/n Paraíso Condomínio Clube torre E apt. 304, Valparaíso em Serra/ES; como **OUTORGADA CONCESSIONÁIA**, a empresa **CENTRAL AVANTE MOTOS LTDA ME**, com endereço na Av. Dr. José da Silva Ribeiro Filho número 326 Bairro Siqueira Campos Aracaju (SE), inscrita no CNPJ/MF nº 97.541.970/0001-36, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob NIRE nº 20110193725, sendo neste ato representada, por seu Sócio Sr. **PEDRO TELES DE MENEZES NETO**, brasileiro, natural de Aracaju (SE), solteiro, empresário, nascido em 14-01-1988, CPF 809.487.155-53, RG 31799507 SSP-SE, domiciliado na Rua Heriberto Gois, 126, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, CEP 49.035-380 e **FELIPE MARTINS MOREIRA**, brasileiro, natural de Aracaju (SE), solteiro, autônomo, nascido em 18.12.1988, CPF 041.504.215-10, RG 30712823 SSP-SE, domiciliado na Av. Dep. Pedro Valadares, 900, Apto 104, Bairro Jardins, Aracaju/SE. **INTERVENIENTE GARANTIDOR, PEDRO TELES DE MENEZES NETO**, portador da Cédula de identidade RG nº 31799507 SSP/SE, inscrito no CPF-MF nº 809.487.155-53, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Heriberto Rezende de Gois nº 1.268, Coroa do Meio na Cidade de Aracaju (SE). O **Garantidor da em favor dela concedente em primeira e única especial o imóvel constante da presente matrícula**, avaliado em R\$ 180.000,00 (Cento e oitenta mil reais), tudo mediante outras cláusulas e condições constantes da citada escritura. DA 129969 G. Japaratuba (SE), 27 de setembro de 2011. O Oficial Rubrica.

AVERBAÇÃO 02-3.071: Para constar o seguinte: Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, a empresa MTD MOTOR DA AMAZÔNIA S/A, com sede na Av. Cupiúba, nº 401 – Cidade de Manaus, Estado do Amazonas, inscrita no CNPJ nº 09.379.673/0001-79 e Filial estabelecida à Av. Tucunará, nº 550 – Tamboré – Barueri – SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.379.673/0002-50, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. SÉRGIO VIEIRA ALHADEFF, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.882.905-0 e do CPF nº 459.162.098-00, autoriza expressamente ao Cartório do 1º Ofício Eduardo Carvalho Cabral de Japaratuba – Sergipe a proceder o CANCELAMENTO da Hipoteca Protocolada no Livro 1-A, Fls. 195 sob nº 7.783, registrado sob nº 01, Matrícula 3.071, fls. 02 do livro 2 Registro Geral nº 2N, em 27 de setembro de 2012, de tal que o imóvel que assim se descreve e caracteriza: DESMEMBRADO DA MATRÍCULA Nº 3.039, FLS. 150, LIVRO Nº 02-M

de 12/07/2010, UMA ÁREA URBANA, NA CIDADE DE JAPARATUBA, ESTADO DE SERGIPE, MEDINDO 0,9885 HECTARES, PERÍMETRO (M) 451.4927: LIMITES E CONFRONTAÇÕES: Norte Fazenda Boa Vista e Estrada Municipal: Leste Fazenda Boa Vista: Sul Estrada Municipal: Oeste Estrada Municipal. Descrição do Perímetro: Inicia-se a descrição desse Perímetro no Vértice 26, coordenadas N=8.827.282,3100 m e E=724.997,7809 m, situado no limite com Fazenda Boa Vista; deste, segue azimuth de 103°13'37" e distância de 114,2762m, confrontando nesse trecho com Fazenda Boa Vista, até o vértice 22, de coordenadas N=8.827.256,1624 m e E=725.109,0255 m; deste segue, azimuth de 213°35'22" e distância de 168,2814 m, confrontando neste trecho com Fazenda Barro Vermelho, até o vértice 1, de coordenadas N=8.827.115,9800 m e E=725.015.9260 m; deste segue com azimuth de 348°53'13" e distância de 122.1913 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal até o vértice 2, de coordenadas N=8.827.235,8800 m e E=724.992,3740 m, deste, segue com azimuth 6°38'33" e distância de 26,4508 m, confrontando neste trecho com Estrada Municipal, até o vértice 25, de coordenadas N=8.827.262,1532 m e E=724.995.4336 m, deste, segue com azimuth de 6°38'32" e distância de 20,2931m, confrontando neste trecho com a Estrada Municipal, até o vértice 26, de coordenadas N=8.827.282,3100 m e E=724.997,7809 m; fique livre e desembaraçado do referido ônus. Barueri 26 de novembro de 2012. G 116130000339. Japaratuba (SE), 16 de maio de 2013. O Oficial (aa) Rubrica.

REGISTRO 03-3.071: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Tabelião Wembley A.G. Campos do 1º Ofício de Notas da Cidade de Barra dos Coqueiros (SE), as folhas 040/040 do livro nº 33 em 15 de maio de 2013; **FELIPE MARTINS MOREIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador do RG nº 3.071.282-3 SSP/SE e devidamente inscrito no CPF sob nº 041.504.215-10, residente e domiciliado à Avenida Pedro Valadares, nº 900, apto 104, Bairro Jardins, Aracaju (SE), adquiriu por compra feita a **PEDRO TELES DE MENEZES NETO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador do RG nº 31799507 SSP/SE e devidamente inscrito no CPF sob nº 809.487.155-53, residente e domiciliado à Rua Heriberto Rezende de Gois, nº 1.268, Coroa do Meio, em Aracaju, Estado de Sergipe, pela quantia de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o imóvel constante da presente matrícula, não houve condições. Apresentou no ato do registro a guia do imposto de transmissão comprovando o pagamento do ITBI no valor de 200,00, calculado sobre 2% de 10.000,00, Certidão Negativa de Débitos trabalhista nº 29984397/2013 válida até 10.11.2013; Certidão Conjunta Negativa expedida pela secretaria da receita federal nº F5E3.74ª7.E90C.F00A. DA 615538 G 116130000339. Japaratuba (SE), 16 de maio de 2013. O Oficial (aa) Rubrica.

REGISTRO 04-3.071: Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário CCB nº 734.0059.003.00002201-9, firmada em 11 de julho de 2013, pelo proprietário do Imóvel **FELIPE MARTINS MOREIRA**, CPF nº 041.504.215-10, se constituiu devedor da CREDORA CAIXA ECONÔMICA (CEF) por intermédio de seu representante legal da Superintendência Regional de Negócios SR. 2646, Aracaju (SE), Edmilson Nascimento Santos, gerente de atendimento matrícula nº 116042-1 da importância de R\$ 100.000,00 (Cem mil reais), o DEVEDOR FIDUCIANTE ALIENA A CAIXA EM CARÁTER FIDUCIÁRIO O IMÓVEL CONSTANTE DA PRESENTE MATRÍCULA. Tudo mediante outras cláusulas e condições constantes do citado contrato arquivado por cópia Cartório. DA 615742 G. Japaratuba (SE), 12 de julho de 2013. O Oficial (aa) Rubrica.

AV-05. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Prenotado sob nº. 9661 em 30 de julho de 2025. Procede-se a esta averbação nos termos do ofício nº. 16341/2025 – SAFIC – CESAVRJ, datado de 10 de junho de 2025 e Contrato de empréstimo/financiamento com Alienação Fiduciária em garantia nº 734-0059.003.00002201-9, firmado em 11/07/2013, constante do **R-04** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997; e mediante prova do recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis **ITBI no valor de R\$ 6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais)**, conforme **DAM 68572025** fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FUDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em Brasília/DF, **CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04**, com endereço eletrônico: cesavrj@caixa.gov.br. **Valor: R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: **CPF** pesquisado **041.504.215-10** de **FELIPE MARTINS MOREIRA**, na data de 30/07/2025 às 10:34. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **3dw5vpj6uj**; e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na data de 30/07/2025 às 10:54. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **5jnxg180rf** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529588006799 Acesse: www.tjse.jus.br/x/FQ9FJA. Emolumentos Protocolo: Taxa: R\$ 16,00; Ferd R\$ 3,20; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 19,20. Guia de Recolhimento nº. 179240003190. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202529588006801 Acesse: www.tjse.jus.br/x/UFFCUT. Emolumentos: Taxa: R\$ 1.742,50; Ferd R\$ 348,50; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 2.091,00. Guia de Recolhimento nº 179250003174. Dou fé. Japaratuba(SE), 30 de julho de 2025. Oficial: (a) Catarina Angelica Tavares de Moura Vieira.

Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, na data de 30/07/2025 às 10:54. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **5jnxg180rf** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ.

Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, CATARINA ANGELICA TAVARES DE MOURA VIEIRA, Oficial a digitei e assino em público e raso.

Japaratuba (SE), 30 de julho de 2025.
Catarina Angélica Tavares de Moura Vieira – Oficial
Guia de Recolhimento nº. 179250003174.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: E6ZYP-SVCJG-MUYEP-6NKE7

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

Catarina Angelica Tavares De Moura Vieira (CPF 274.886.835-87)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/E6ZYP-SVCJG-MUYEP-6NKE7>

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

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