



**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/SE

E-mail: cartorio1oficiocedro@hotmail.com, extra.cedro@tjse.jus.br

Fone: (079) 3347-1301 - Cel: (079) 9 8866-2618

WANASHA ALVES DA SILVA SANTOS - TABELIÃ

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal 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. **192**, a **MATRÍCULA** sob nº **0388**, feito em 08 de dezembro de 2025, referente ao seguinte:

IMÓVEL: Lote de nº. 39, 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, limitando-se a frente(Sudoeste), medindo 7,50m, com o alinhamento da Rua “C”; fundo(Nordeste), medindo 7,50m, com o lote 72; lado direito (Noroeste), medindo 18,80m, com o lote 38; lado esquerdo(Sudeste), com 18,80m, com o lote nº 40. Distância até a esquina (Rua A), 78,50m, perfazendo uma área total de 141,00m². **PROPRIETÁRIO(A): JOSEVAL LIMA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 06/07/1981, portador da CI/RG nº 12975001-SSP/MT, expedida em 08/07/2010, e inscrito no **CPF/MF sob nº 888.732.181-72**, residente e domiciliado na Rodovia Alvorindo Pereira Gomes, 13, Centro, Muribeca(SE). **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 3.475, Folha nº 49, do Livro 2-P, do Cartório do 2º Ofício Único desta Comarca de Cedro de São João/SE. **Protocolado sob nº. 10856 em 08 de dezembro de 2025.** Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529549009261. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NEEA7X. 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: 202529549009262. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXT724. Emolumentos: Taxa R\$16,72, Ferd R\$ 3,34, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 20,06. Guia de Recolhimento: 208250004473. Dou fé. Cedro de São João/SE, 08 de dezembro de 2025. Tabeliã/Oficiala Registradora: (A) Wanasha Alves da Silva Santos.

AV-01- ABERTURA DE MATRÍCULA – Protocolado sob nº. 08 de dezembro de 2025. Com base na Lei Complementar Estadual nº 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, nº 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 3.475, fls. 49, 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 **888.732.181-72**



de **JOSEVAL LIMA SILVA** na data 08/12/2025, às 15:14. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **7kr7rg3pqe**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529549009261. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NEEA7X. Emolumentos: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 19,20. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202529549009263. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8KTK2U. Emolumentos: Taxa: R\$ 122,13; Ferd R\$ 24,43; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 146,53. Guia de Recolhimento: 208250004473. Dou fé. Cedro de São João/SE, 08 de dezembro de 2025. Tabeliã/Oficiala Registradora: (A) Wanasha Alves da Silva Santos.

AV-02. TRANSPORTE DE REGISTRO: VENDA E COMPRA. Prenotado sob nº 9187 em 10 de março de 2020. Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº. 8.4444.2275749-8, datado de 05 de março de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JOSEVAL LIMA SILVA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, nascido em 06/07/1981, portador da CI/RG nº 12975001-SSP/MT, expedida em 08/07/2010, e inscrito no CPF/MF sob nº 888.732.181-72, residente e domiciliado na Rodovia Alvorindo Pereira Gomes, 13, Centro, Muribeca(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\$ 115.000,00 composto pela seguinte integralização: Valor do desconto concedido pelo FGTS/União(Complemento): R\$ 11.600,00. Recursos Próprios: R\$ 31.400,00. Recursos da CV do FGTS: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.000,00. Foi pago o ITBI 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, DAM nº. 13/2020. 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 10/03/2020 às 11:27:05. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **0f97.698e.5ecf.d957.040d.b9a8.0472.175b.da7a.12ce**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização: Selo TJSE: 202029572000670. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NMAFT7. Emolumentos: Taxa: R\$ 289,15; Ferd R\$ 57,83; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 346,98; Guia de Recolhimento nº 102200000550. Dou fé. Cedro de São João(SE), 10 de março de 2020. Escrevente: (A) Mônica Cruz Dantas.

AV-03. TRANSPORTE DE REGISTRO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotado sob nº 9188 em 10 de março de 2020. Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, nº. 8.4444.2275749-8, datado de 05 de março de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JOSEVAL LIMA SILVA**, qualificado 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: R\$ 0,00. Valor total da Dívida: R\$ 72.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$ 90.000,00. Prazo Total (meses): Construção:



5. Amortização: R\$ 360. Taxa anual de Juros: Sem Desconto – Nominal 8.16%, Efetiva: 8.4722%. Com Desconto – Nominal: 5.50%, Efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5% FGTS – Nominal: 5.00%. Efetiva: 5,1162. Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.00% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.. Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price. Origem dos Recursos: FGTS/União. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/04/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 410,79. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: **CPF** pesquisado **888.732.181-72** de **JOSEVAL LIMA SILVA** na data 10/03/2020 às 11:30:38. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **53e5.3de6.75df.cef0.2dca.a2c5.2e89.0187.8dd0.881e** e, **CNPJ** pesquisado **00.360.305/0001-04** de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)** na data 10/03/2020 às 11:29:05. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **413b.1e2a.6bc0.b2fd.d9a5.ef24.9b09.20c9.1b3f.681e** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo TJSE: 202029572000671. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JN2A7D. Emolumentos: Taxa: R\$ 240,62; Ferd R\$ 48,12; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 288,74; Guia de Recolhimento nº 102200000550. Dou fé. Cedro de São João(SE), 10 de março de 2020. Escrevente: (A) Mônica Cruz Dantas.

AV-04. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO.

Protocolado sob nº. **10857** em **08 de dezembro 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 n.º 9.514/97, **CONSOLIDADO O REGISTRO DA PROPRIEDADE CONSTANTE DA MATRÍCULA**, referente ao **Lote de nº. 39**, 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 garantia nº **844442275749**, firmado em: 05/03/2020, tendo em vista que o Sr. **JOSEVAL LIMA SILVA – CPF: 888.732.181-72**, já qualificado, 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 17/10/2024, 18/10/2024 e 21/10/2024 pelo site de Registro de Imóveis. Foi feito o recolhimento do **ITBI**, no valor de R\$ 1.877,48 (um mil oitocentos e setenta e sete reais e quarenta e oito centavos), aos cofres do Município de Malhada dos Bois/SE, tendo em vista haver sido o **imóvel avaliado em R\$ 93.873,83 (noventa e três mil oitocentos e setenta e três reais e oitenta e três 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 08/12/2025, às 15:24. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **7ffhcdg7qs**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202529549009264. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCZQXH. Emolumentos: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 19,20. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202529549009265. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GNXG27. Emolumentos: Taxa: R\$ 683,65; Ferd R\$ 136,73; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 820,38. Guia de Recolhimento: 208250004473. Dou fé. Cedro de São João/SE, 08 de dezembro 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. Pagou Emolumentos: Taxa R\$ 61,08, FERD R\$ 12,22, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 73,30. Guia de Recolhimento n.º 208250004474. **Selo TJSE: 202529549009267.** **Acesse: www.tjse.jus.br/x/TAA9RT.** 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, 08 de dezembro 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; Fone: (079) 3347-1301 - Cel: (079) 9 9649-5611