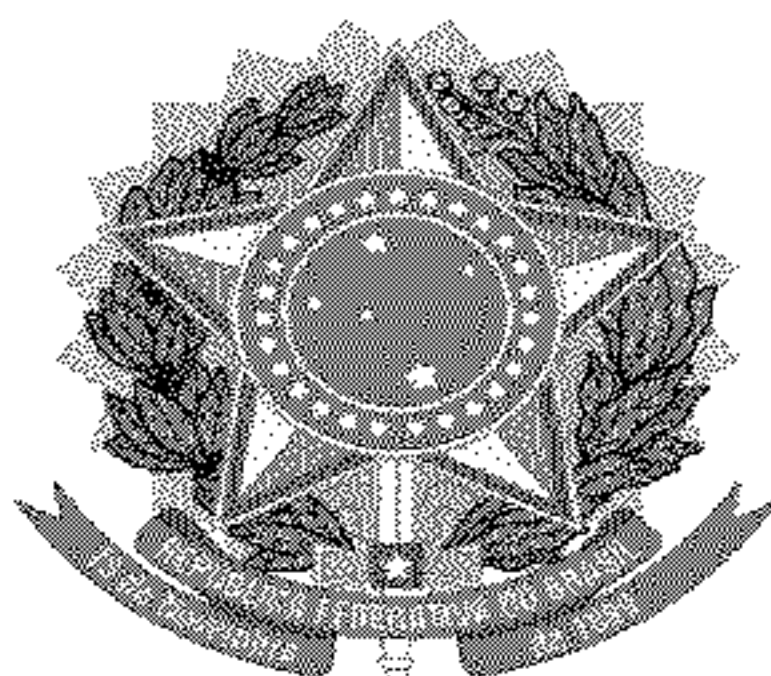




Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
03/06/2023
Selo: 202329518008250
<https://www.tjse.jus.br/x/PQ49AX>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

REGISTRO DE IMÓVEIS

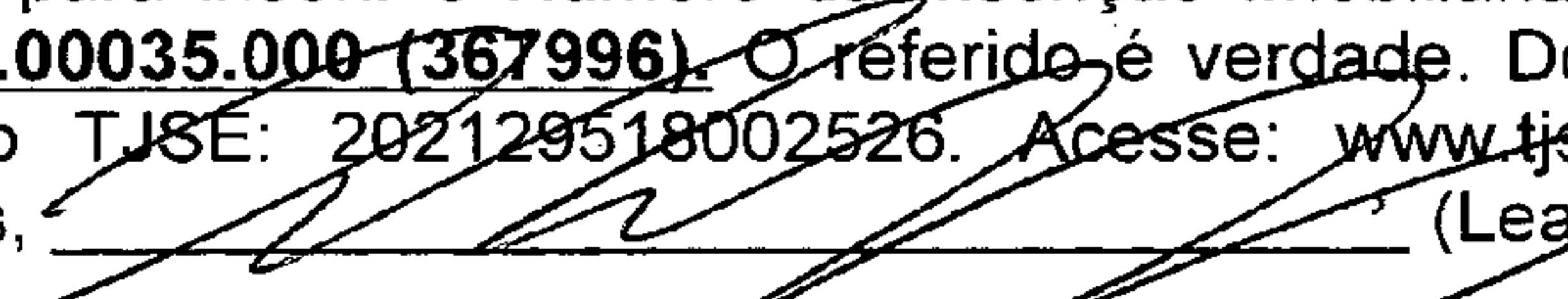
MATRÍCULA
-40.551-

FICHA
-1-Frente-

ITABAIANA – SERGIPE
Itabaiana-SE: 04 de janeiro de 2018.



UM TERRENO BALDIO denominado LOTE 35 da Quadra N, localizado na Rua Luar do Sertão, Bairro José Milton Machado, Loteamento Luiz Gonzaga 3ª Etapa, Itabaiana, Sergipe, com área total de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados), confrontando-se ao sudoeste (frente): 6,50m de largura com Rua Luar do Sertão; ao nordeste (fundos): 6,50m de largura com o lote 07; ao sudeste: 20,00m de comprimento com o lote 36; ao noroeste: 20,00m de comprimento com o lote 34. Planta e Memorial Descritivo, elaborados pela Arquiteta e Urbanista, Alexandra Cristina de Almeida Santos, inscrita no CAU nº A51777-1 e Alvará de Desdobramento nº 04/2017, que ficam arquivados nesta serventia, fazendo parte integrante deste ato. **PROPRIETÁRIA: ETHOS INCORPORADORA LTDA.**, empresa inscrita no CNPJ/MF nº 09.579.429/0001-50, estabelecida na Av. Ivo de Carvalho, nº 471, Pavimento 01, Centro, Itabaiana, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 31.135, do Livro de Registro Geral 002, em 10 de janeiro de 2014. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 12,37. Ferd R\$ 2,47. Total R\$ 14,84. Selo TJSE: 201829518000261. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DKYM7U. Guia nº 104170011460. Prenotação nº 68.321. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

AV: 01-40.551: Em 23 de fevereiro de 2021. Prenotação nº 78.609, de 08/02/2021. **NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, expedida pela Secretaria da Fazenda do município de Itabaiana, Sergipe, para inserir o Número da Inscrição Imobiliária do presente imóvel, qual seja: **57.05.005360.0032.00035.000 (367996).** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de emolumentos. Selo TJSE: 202129518002526. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G4BUZQ. Oficial do Registro de Imóveis,  (Leandro Maia Alves Dias)..

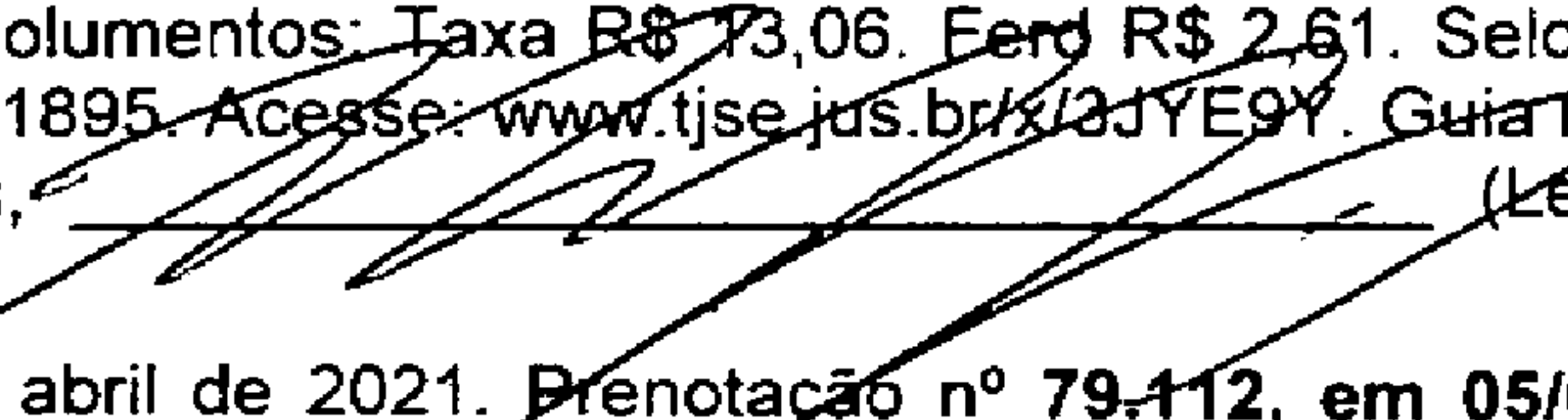
R: 02-40.551: Em 23 de fevereiro de 2021. Prenotação nº 78.609, de 08/02/2021. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03 de fevereiro de 2021, às fls. 182/183 do Livro 637 nas notas do Cartório do 2º Ofício de Itabaiana, Sergipe, pela Tabela, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a presente matrícula foi adquirido por: **DANIEL MACHADO DA CUNHA**, casado com **DAYANE CARDOSO SOBRAL DA CUNHA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, maiores, capazes, ele taxista, nascido em 14/03/1984, filho de Pedro Francisco da Cunha e Bernadete Machado da Cunha, portador da CI/RG sob nº 2.041.630-0 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 823.108.745-15, ela professora, nascida em 17/05/1987, filha de Antônio Rodrigues Sobral Neto e Bernadete Cardoso Sobral, portadora da CI/RG sob nº 2.242.208-0 - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 029.992.075-57, residentes e domiciliados na Rua Vaca Estrela Meu Boi Fubá, nº 96, Bairro Dr. José Milton Machado, Itabaiana, Sergipe, CEP: 49.506-516, 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 por seu sócio proprietário **EDSON VIEIRA PASSOS**, brasileiro, casado com Auxiliadora de Jesus Passos, sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 25/10/1996, maior, capaz, empresário, nascido em 29/09/1972, filho de Manoel dos Passos Junior Filho e Maria do Carmo Vieira Passos, portador da CI/RG sob nº 1.095.424 - 2ª via - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob 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 seus procuradores **MICHAEL DOUGLAS MORAIS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, arquiteto, nascido em 26/12/1990, filho de Romualdo Menezes Ferreira e Denise Moraes Ferreira, portador da CI/RG



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
03/06/2023
Selo: 202329518008250
<https://www.tjse.jus.br/x/PQ49AX>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

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, **ARISILDA SANTOS LIMA MELO**, brasileira, casada, maior, capaz, assistente social, portadora da CI/RG sob nº 576.440 - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 255.698.725-15, residente e domiciliada na Avenida Dr. Carlos Firpo, nº 211, Centro, Ribeirópolis, Sergipe, através de Procuração Pública lavrada nas notas do Cartório do 2º Ofício de Itabaiana, Sergipe, no livro 394, fls. 15/V, em 13/03/2020, no valor de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, em moeda corrente deste país, sendo dada plena, geral e irrevogável quitação, sem condições. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 115/2021. Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome de: **ETHOS INCORPORADORA LTDA**, Certidão nº 6965366/2021, válida até 21/08/2021; Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de: **ETHOS INCORPORADORA LTDA**, Código HASH: 4853.301d.e0c2.5bdd.4b39.d892.9215.0906.f06c.c757, com resultado **NEGATIVO**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 578,30. Ferd R\$ 115,66. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 693,96. Selo TJSE: 202129518002530. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AAU4C7. Guia nº 104210001363. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 73,06. Ferd R\$ 2,61. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 75,67. Selo TJSE: 202129518001895. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2JYE9Y. Guia nº 1042100001362. Oficial do Registro de Imóveis,  (Leandro Maia Alves Dias).

R: 03-40.551: Em 12 de abril de 2021. ~~Prenotação nº 79.412~~, em **05/04/2021**. **VENDA E COMPRA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2508009-0, às fls. 01 à 17, com Caráter de Escritura Pública em 25 de março de 2021, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **GISELMA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 01/08/1987, faxineira, portadora da CI/RG nº 33281742-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 028.640.865-14, residente e domiciliada na Rua Limoeiro, nº 2, centro, Areia Branca, Sergipe, por compra feita a: **DANIEL MACHADO DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 14/03/1984, motorista, portador da CI/RG sob nº 20416300 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 823.108.745-15 e sua cônjuge **DAYANE CARDOSOS SOBRAL DA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascida em 17/05/1987, professora, portadora da CI/RG sob nº 22422080 - SSP/SE e inscrita no CPF/MF sob nº 029.992.075-57, residentes e domiciliados na Rua Maria Oliveira Mendonça, nº 1074, Anízio Amâncio de Oliveira, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 678/2021. Base de Cálculo para ITBI: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Realizada consulta da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 12/04/2021, às 12:27:12, em nome de: **DANIEL MACHADO DA CUNHA**, Certidão nº 12311058/2021, válida até 08/10/2021. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 12/04/2021, às 13:17:41, em nome de: **DANIEL MACHADO DA CUNHA**, Código HASH: 3c0e.e29a.f386.e5a4.c48f.1526.8bab.afd1.5857.2127, com resultado **NEGATIVO**. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:50:21 do dia 16/03/2021, em nome de: **DANIEL MACHADO DA CUNHA**. Código de controle da certidão: F968.CB02.9852.BD82, válida até 12/09/2021. Realizada consulta da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 12/04/2021, às 12:30:44, em nome de: **DAYANE CARDOSOS SOBRAL DA CUNHA**, Certidão nº 12311648/2021, válida até 08/10/2021. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 12/04/2021, às 13:22:13, em nome de: **DAYANE CARDOSOS SOBRAL DA CUNHA**, Código HASH: 4819.5c99.4676.52e2.39d0.4de6.50d4.420a.8681.06ba, com resultado **NEGATIVO**. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 15:51:08 do dia 16/03/2021, em nome de: **DAYANE CARDOSOS SOBRAL DA CUNHA**. Código de controle da certidão: 393A.616B.EE49.3A4F, válida até 12/09/2021. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 314,50. FERD R\$ 62,90. Total: R\$ 377,40. Selo TJSE:

VERSO



Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
03/06/2023
Selo: 202329518008250
<https://www.tjse.jus.br/x/PQ49AX>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

Matrícula
-40551-

Ficha
2-Frente

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 12 de abril de 2021



202129518004894. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AT2QE8. Guia nº 104210003618. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 13,77. Ferd R\$ 2,75. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202129518004600. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X27JZ4. Guia nº 104210003617. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Maria Clésia dos Santos.

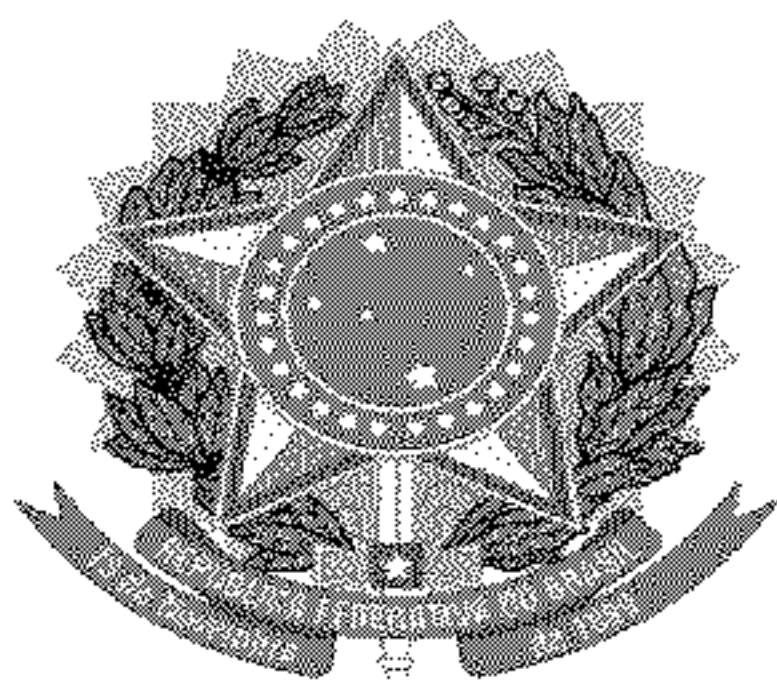
R: 04-40.551: Em 12 de abril de 2021. Prenotação nº 79.112, em 05/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2508009-0, às fls. 01 à 17, com Caráter de Escritura Pública em 25 de março de 2021, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela Fiduciante GISELMA DE JESUS, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 01/08/1987, faxineira, portadora da CI/RG nº 33281742-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 028.640.865-14, residente e domiciliada na Rua Limoeiro, nº 2, centro, Areia Branca, 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 ¾, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 103.515,00 (cento e três mil quinhentos e quinze reais)**, com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de **R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)** a ser paga em **367 (trezentas e sessenta e sete)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **25/04/2021**, com taxa de juros contratada nominal de **4.7500% a.a.**, e taxa de juros contratada efetiva de **4.8547%a.a.**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 571,18 (quinhentos e setenta e um reais e dezoito centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 314,50. FERD R\$ 62,90. Total: R\$ 377,40. Selo TJSE: 202129518004895. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4T3NK. Guia nº 104210003619. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Maria Clésia dos Santos.

Av.: 05-40.551: Em 03 de junho de 2023. Prenotação nº 85955, em 05/05/2023. **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 CESA/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, expedido em 11 de abril de 2023, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pela devedora GISELMA DE JESUS, inscrita no CPF/MF nº 028.640.865-14, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844442508009, registrado no R:04 da presente matrícula, **promover a consolidação da propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula no nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 412/2023. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: GISELMA DE JESUS, Certidão nº 24667822/2023, expedida em 03/06/2023, às 10:02:48, válida até 30/11/2023. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de: GISELMA DE JESUS, Código HASH: ca1b.36bb.a1a1.e909.1c20.6aa4.1092.9c40.5369.0d76, , realizada em 03/06/2023, às 10:05:07, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 494,63. Ferd R\$ 98,93. Total: R\$ 593,56 Selo TJSE: 202329518008249. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKMYZ8. Guia nº 104230005638. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 14,59.

2-F

CONTINUA NO VERSO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

Ferd R\$ 2,92. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 17,51. Selo TJSE: 202329518006721. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GJ7NM3. Guia nº 104230004651. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

**CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE ITABAIANA – SE
CERTIDÃO**

A presente certidão foi extraída por meio reprográfico de acordo com o § 1º do art. 19 da Lei 6.015/73. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé.

ITABAIANA – SERGIPE

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe
1º Ofício da Comarca de
Itabaiana
03/06/2023
Selo: 202329518008250
<https://www.tjse.jus.br/x/PQ49AX>



2-V

TAXA : R\$ 55,69
FERD : R\$ 11,14
Pag.: 004/004
TOTAL: R\$ 66,83

Certidão expedida às 10:48:34 horas do dia 03/06/2023.
O prazo de validade desta certidão é de 30(trinta) dias (DL 93.240/86).
Pedido Nº: 44622 - Selo: 202329518008250 - Nº da Guia: 104230005638



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**
OFICIAL REGISTRADOR LEANDRO MAIA ALVES DIAS

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AUCGE-UTURC-XBN6V-78R9S>.

Registro
de Imóveis do Brasil



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AUCGE-UTURC-XBN6V-78R9S

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

Maria Clesia Dos Santos Santana (CPF 988.442.965-00)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/AUCGE-UTURC-XBN6V-78R9S>

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

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