



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0029276-45

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

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

MATRÍCULA 29.276 – FOLHAS 17.376 – LIVRO 002 – DATA 11/03/2013 – UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 08,00m (oito metros) de largura, por 20,00m (vinte metros) de comprimento, encerrando uma área de 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados), limitando-se de frente para o SUDESTE, anexo ao NORDESTE, com o lote nº 13; ao SUDOESTE, com o lote nº 11; e ao NOROESTE (fundos), com o lote nº 17, situado na Rua Vire Mexe, bairro José Milton Machado, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 12, Quadra F, Loteamento Luiz Gonzaga 1ª Etapa. PROPRIETÁRIA: ETHOS INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.579.429/0001-50, estabelecida na Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por EDSON VIEIRA PASSOS, brasileiro, 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 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 Rua Quintino de Lacerda, nº 795, centro, Itabaiana, Sergipe. REGISTRO ANTERIOR: matrícula 17.280, fls. 5.402 do Livro 002, em 11 de março de 2013. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Selo R\$ 0,00. Guia nº 104130000370. Protocolo nº 31.544. Folhas nº 71. Escrevente Substituta, em Exercício, _____ (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

AV: 01-29.276: Em 14 de maio de 2014. NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 57.05.005350.0012.00012.000. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Protocolo nº 43.115. Folhas nº 173. Isento de selos e emolumentos. Escrevente Substituta, em exercício, _____ (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 02-29.276: Em 14 de maio de 2014. VENDA E COMPRA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 30 de abril de 2014, às fls. 162/163 do Livro 460, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Tabelião, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra, foi adquirido por: ONIX IMOBILIÁRIA & CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.515.278/0001-80, situada na Praça João Pessoa, nº 278, 1º andar, centro, Itabaiana, Sergipe, representada por LUIZ CARLOS SANTANA, brasileiro, casado com Kiesiane Aparecida dos Santos, sob o regime da comunhão universal de bens, desde 28/04/2001, maior, capaz, nascido em 05/01/1972, comerciante, portador da CI/RG sob nº 1.020.903 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 589.784.105-44, residente e domiciliado na Rua Manoel Garangau, nº 426, centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: ETHOS INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.579.429/0001-50, estabelecida na Rua Augusto Maynard, nº 85, sala 12, Galeria Zumar Center, centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por EDSON VIEIRA PASSOS, brasileiro, 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 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 Rua Quintino de Lacerda, nº 795, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 210,00. Ferd R\$ 42,00. Selo R\$ 0,09. Total R\$ 252,09. Selo nº DA-1885348. Guia nº 104140003089. Protocolo nº 43.116. Folhas nº 173. Escrevente Substituta, em Exercício, _____ (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

24/02/2025 11:36

https://www.tjse.jus.br/x/9NCG63

02529518003609
Registro
de Imóveis do Brasil

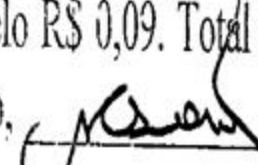


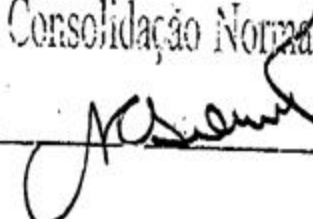
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0029276-45

Registro de Imóveis - Circunscrição de Sergipe - FL.

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

AV: 03-29.276: Em 12 de maio de 2016. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, através da Carta de Habite-se nº 014/2016 assinada pela Secretária das Obras e dos Serviços Públicos, Deilza de Assis Santos, fornecido pela Seção de Expediente desta Prefeitura em nome de ONIX IMOBILIÁRIA & CONSTRUTORA LTDA representada por Luiz Carlos Santana, inscrito no CPF/MF nº 589.874.105-44, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, foi construído UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO com área total do terreno medindo 160,00m² (cento e sessenta metros quadrados); área construída 119,62m² (cento e dezenove metros quadrados e sessenta e dois centésimos de metros quadrados), e área livre 40,38m² (quarenta metros quadrados e trinta e oito centésimos de metros quadrados), com seus compartimentos a seguir: 01 Recuo frontal; 01 varanda; 01 (uma) garagem; 01 (uma) sala de estar/tv; 03 (três) quartos sendo um suíte; 02 (dois) W.C (social e suíte); 03 (três) áreas de ventilação; 01 circulação; 01 área de serviço; 01 (uma) cozinha e 01 área de descoberta, situada na Rua Vire Mexe, nº 107, Lote 12, Quadra F, Loteamento Luiz Gonzaga 1º Etapa, Bairro José Milton Machado, 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 Engenheira Civil Kelly Pinto Freire, inscrita no CREA nº 2709362449; também foi apresentado a Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 000992016-888880099, cujos documentos ficam arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 82,93. Ferd, R\$ 16,59 - Selo R\$ 0,09. Total R\$99,61. Selo nº DAE-002958429. Guia nº 104160004139. Protocolo nº 60.516, às fls. 31v. Escrevente Substituta, em Exercício,  Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV: 04-29.276: Em 12 de maio de 2016. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA. Averba-se, nos termos da declaração expedida pelo Departamento de Finanças deste Município, para constar que a Rua Vire Mexe, passou a denominar-se Rua Hudson Mateus Almeida de Oliveira, Bairro José Milton Machado. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de selos e emolumentos, nos termos do art. 647, § 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ). Protocolo nº 60.517. Folhas nº 31v. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

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), 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. Em tempo, ressalto que este termo não implica no encerramento da matrícula, mas apenas da presente folha.

Itabaiana, 12 de 2016
LEANDRO MAIA ALVES DIAS
OFICIAL DE REGISTRO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

24/02/2025 11:36

<https://www.tjse.jus.br/x/9NCG63>



Registro
de Imóveis do Brasil

002929518003609



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

REGISTRO

-29.276-

FICHA

-1-Frente-

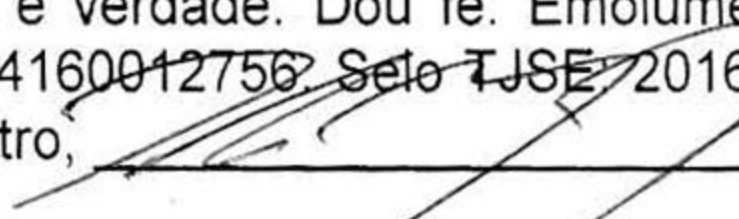
REGISTRO DE IMÓVEIS

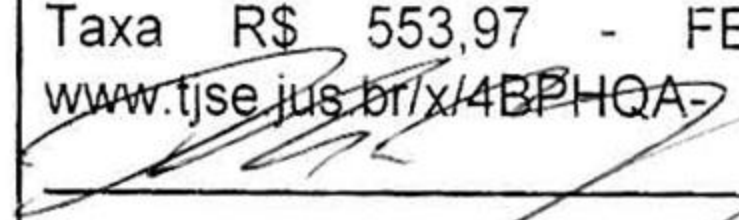
ITABAIANA – SERGIPE

Itabaiana-SE: 22 de dezembro de 2016.



Com a finalidade de uniformizar os serviços de computação adotados nesta serventia e facilitar o arquivamento e a 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 de 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:05-29.276: Em 22 de Dezembro de 2016. **Prenotação nº 64503. Retificação.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito pelo Sr. **LUIZ CARLOS SANTANA**, na qualidade de representante da Ônix Imobiliária e Construtora Ltda, que juntou e apresentou cópia do seu CPF, para constar seus números corretos como sendo CPF/MF nº 589.874.105-44, e não como consignado no **R:02** da presente, tendo havido, portanto, em tal oportunidade, falha em sua grafia. O referido é verdade. Dou fé. Emolumentos: Taxa R\$ 82,93. FERD R\$ 16,59. Total R\$ 99,52. Guia nº 104160012756. Selo TJSE: 201629518001922. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2AZ4CG. O Oficial do Registro,  Leandro Maia Alves Dias.

R: 05-29.276: Em 01 de fevereiro de 2017. **VENDA E COMPRA. Prenotação nº 64.857.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1444219-0, às fls. 01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em 13 de janeiro de 2017, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: REINAN DA SILVA SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido em 14/03/1979, portador da CI/RG nº 1330421-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 013.508.755-46, residente e domiciliado na Travessa Sebastião de Oliveira, nº 356, Marianga, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: ONIX IMOBILIÁRIA & CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.515.278/0001-80, situada na Praça João Pessoa, nº 278, 1º andar, centro, Itabaiana, Sergipe, representada por LUIZ CARLOS SANTANA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 05/01/1972, proprietário de estabelecimento industrial, portador da CNH sob nº 01951379587 - DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 589.874.105-44, residente e domiciliado na Rua Professor Hilário de Melo Rezende, nº 602, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome do vendedor: ONIX IMOBILIÁRIA & CONSTRUTORA LTDA, Certidão nº 123966997/2017. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome ONIX IMOBILIÁRIA & CONSTRUTORA LTDA, Código HASH: 0e31.2a6d.44d8.d885.d7b1.6beb.aed5.5183.861d.7c7f, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. Código de controle da certidão: 9C1B.A41A.D72D.BB86. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 553,97 - FERD R\$ 110,79 - Selo TJSE: 201729518001836. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4BPHQA. Guia nº 104170000452. Oficial de Registro de Imóveis,  Leandro Maia Alves Dias.

R: 06-29.276: Em 01 de fevereiro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotação nº 64.857.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH nº 8.4444.1444219-0, às fls.

continua no verso

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

24/02/2025 11:36

<https://www.tjse.jus.br/x/9NCG63>



Registro
de Imóveis do Brasil



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

-1vº-

01 à 12, com Caráter de Escritura Pública em 13 de janeiro de 2017, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo Fiduciante REINAN DA SILVA SANTOS, qualificado no R-05, 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\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais)** a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **13/02/2017**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 516,98 (quinhentos e dezesseis reais e noventa e oito centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 242,16 - FERD R\$ 48,43 - Selo TJSE: 201729518001837. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TEJJUZ – Guia nº 104170000453. Oficial de Registro de Imóveis, Leandro Maia Alves Dias.

Av.: 07-29.276: Em 03 de janeiro de 2024. Prenotação nº **92.530, de 18/11/2024. 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 13 de novembro de 2024, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelo devedor REINAN DA SILVA SANTOS, inscrito no CPF/MF nº 013.508.755-46, da Dívida advinda do Contrato de Empréstimo/Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441444219, 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 ¾, 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 2080/2024. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: REINAN DA SILVA SANTOS, Certidão nº 213663/2025, expedida em 03/01/2025, às 13:37:19, válida até 02/07/2025. Relatório de Consulta de Indisponibilidade em nome de REINAN DA SILVA SANTOS Código HASH: 34da.de5b.7526.5b51.fa32.6d0d.cfc5.2f0f.197f.ea08, realizada em 03/01/2025, às 13:38:30, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 786,91. Ferd R\$ 157,38. Total: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202529518000157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4K42DJ. Guia nº 104240015109. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 15,26. Ferd R\$ 3,05. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 18,31. Selo TJSE: 202429518029857. Acesse: www.tjse.jus.br/x/24Y7GZ. Guia nº 104240014094. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

AV.: 08-29.276: Em 24 de fevereiro de 2025. Prenotação nº **93.642. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO.** Promove-se a presente averbação, após reexame do **Av.: 07 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA)**, da presente matrícula, para que, com fundamento no art. 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6015/1973, passe a constar a data correta do referido ato de averbação, qual seja: Em 03 de janeiro de 2025, e não em 03 de janeiro de 2024, tendo ocorrido manifesto equívoco na digitação da referida data. Promove-se a presente retificação, conservando-se todos os demais atos da presente matrícula. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Selo TJSE: 202529518003587. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R4J924. Isento de emolumentos. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos Santana.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

24/02/2025 11:36

<https://www.tjse.jus.br/x/9NCG63>

Registro
de Imóveis do Brasil

002529518003609



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**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. Confere com o original deste registro. O referido é verdade e dou fé

ITABAIANA - SERGIPE

**MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA
ESCREVENTE AUTORIZADA**

TAXA...: R\$ 58,27 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 11,65 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 24 de fevereiro de 2025
TOTAL.: R\$ 69,92 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 058601, Guia: 104250001198

Selo Digital de Fiscalização

Tribunal de Justiça de Sergipe

1º Ofício da Comarca de Itabaiana

24/02/2025 11:36

<https://www.tjse.jus.br/x/9NCG63>

02529518003609

Registro

de Imóveis do Brasil



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Z3CZQ-8AB4D-C6PH8-YYX3W

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/Z3CZQ-8AB4D-C6PH8-YYX3W>

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

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