Matrícula nº: 9.353 Folhas 119 Livro: 2-BC

CÓDIGO NACIONAL DA MATRÍCULA:110379.2.0009353-56

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ARNON MATOS PEREIRA, Oficial Registrador do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores, Estado de Sergipe, no uso de suas atribuições legais, valendo-se da faculdade oferecida pelo art. 19 da Lei Federal 6.015/1973, **CERTIFICA**, a requerimento da pessoa interessada, que revendo o livro nº 2-BC do acervo do Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária de Nossa Senhora das Dores, a seu cargo, dele verificou constar a matrícula em epígrafe, cujo teor segue abaixo transcrito:

"MATRÍCULA Nº 9.353 – Aos dezoito (18) dias do mês de Junho de 2024, procedo à abertura da matrícula do imóvel assim identificado: **UMA AREA DE TERRA**, situado na Travessa Saco Jatobá, s/n, Nossa Senhora das Dores/SE, medindo **53,71m** de largura pela frente; **39,78m** de largura pelo fundo, por **19,75m** de comprimento pelo lado direito e **19,55m** de comprimento pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de **948,08m²,** com os limites e confrontações seguintes: Frente, com a Travessa Saco Jatobá; pelo fundo, com área remanescente de propriedade a Gabriel Andrade Ferras; lado direito, com área remanescente de propriedade a Gabriel Andrade Ferras; e pelo lado esquerdo, com área remanescente de propriedade a Gabriel Andrade Ferras. Tudo conforme planta e memorial descritivo e ART nº SE202403833351, assinado pelo engenheira civil – Albervan José Souza Santana, CREA 2708933302. O imóvel em questão foi desmembrado de UMA CASA COM TERRENO, situado na Rua Maria José Gonzaga, s/n, bairro centro, Nossa Sra. das Dores/SE, matriculado neste Cartório do 2º Ofício da Comarca de Nossa Sra. das Dores/SE sob o nº 422, livro 2-B. **PROPRIETÁRIO(S): GABRIEL ANDRADE FERRAZ**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, engenheiro civil, filho de Fabio Ferraz de Almeida e de Elisabete Xavier de Andrade Ferraz, portador da Cédula de Identidade RG n°.02133371508 SSP/BA e inscrito no CPF/MF sob n°.021.333.715-08, residente e domiciliado à Rua Erico Gonçalves Aguiar, n°.17, Bem Querer, Candeias, Vitória da Conquista/BA. **TITULO ANTERIOR –** Matrícula nº 422, Livro 2-B, aberta em 26 de julho de 1976, neste Cartório do 2º Ofício da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade e dou fé.(aa) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa 15,95; FERD 3,19. Guia nº 193240002179.Selo TJSE: 202429590004413. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KDCNN6.

R-1-9.353 – *Compra e venda* - Prenotada nesta Serventia em 05/07/2024 – Protocolo nº 4208 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelas nas Notas do Cartório do 1° Ofício desta Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE, em 04 de Julho de 2024, no Livro 57, às Fls. 150/151, o imóvel da presente matrícula foi adquirido por **FRANCISCO XAVIER DE ANDRADE BISNETO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CNH nº 08013570270 DETRAN/SE, em que consta o RG 036200999 SSP/SE, residente e domiciliado à Rua Gararu. M] 698, Cirurgia, Aracaju/SE, por compra feita a GABRIEL ANDRADE FERRAZ, ao norte qualificado. O imóvel foi adquirido por R$ 80.000,00, que confessar já haver recebido, a vista em espécie, em moeda corrente do país, dando plena e geral quitação. Pagou ITBI no valor de R$1.600,00, equivalente a 2% sobre o valor venal, conforme avaliação, datado de 26/06/2024, assinado por Ermeson Conceição de Menezes, engenheiro civil CREA 272030240-6, a serviço da Prefeitura Municipal de Nossa Sra. das Dores/SE e Documento de Arrecadação Municipal - DAM n° 32381, pago em 27/06/2024, assinado por Jocimar Santos Silva, Técnico de Tributos do Município de Nossa Senhora das Dores/SE. Foram apresentados, dentre outros, os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos do imóvel, com o **número público: 113.0068.01,** expedida pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE; Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, com resultado negativo. DOI – Declaração de Operações Imobiliárias emitida nos termos das Instruções Normativas da Receita Federal. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 05 de Julho de 2024. (aa) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos:

Calçadão João de Oliveira Paes, n° 22, Centro, Nossa Senhora das Dores/SE, CEP:49600-000
Tel: (79) 3265-2390 / (79) 99943-5226 E-mail: 2oficiodores@gmail.com

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3YQG-EH3YX-VX959-DQ3DM.

Taxa R$1.169,72; FERD R$ 233,94, Guia nº 193240002438.Selo TJSE: 202429590004902.Acesse: www.tjse.jus.br/x/AG4QMJ.

R-2-9.353 – *Alienação* - Prenotado nesta serventia em 24/07/2024 – protocolo nº 4241 - Nos termos de Constituição de Garantia empréstimo /financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 22.1500.606.0000374/33, datada de 22/07/2024, no valor de R$ 428.500,00, tendo como emitente **ANDRADE FERRAZ RECICLADOS LTDA**, com sede na cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, na R 8 0 QD19 LT17 – distrito indus. CEP:49152-374, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.495.380/0001-71, representada por FRANCISCO XAVIER DE ANDRADE BISNETO, brasileiro, solteiro, nascido 04//06/2004, empresário, portador do RG 36200999 SSP/SE, inscrito no CPF sob o nº066.024.925-19, residente e domiciliado à Rua Gararu, nº 698, Cirurgia, Aracaju/SE, tendo como **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira de direito privado criada pelo Decreto-Lei 759/1969, constituída sob a forma da empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, concede o crédito objeto desta cédula de credito bancário por intermédio de sua superintendência regional de negócios 2646, representada neste ato por Nelson José de Oliveira Junior, na qualidade de Gerente de carteira PJ, Matr.133543-5. Agência responsável pelo contrato Aracaju/SE. E como avalista FRANCISCO XAVIER DE ANDRADE BISNETO, ao norte qualificado. DADOS DO CREDITO: Valor financiado: R$ 462.383,33; Valor liquido: R$ 410.377,15; Prazo total: 48 meses; Valor da prestação: R$ 14.021,26; Valor total das parcelas: R$ 673.020,48; Data da liberação: 22/07/2024; Vencimento da primeira prestação: 22/08/2024; Data vencimento da operação: 22/07/2028; IOF R$ 8.122,85; Taxa de juros anual: 21,69%; TAC taxa de abertura de crédito: R$ 10.000,00; Taxa de juros (mensal): Pós-fixada; Taxa de juros balção: 2,05%. Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargo financeiros. O devedor fiduciante **DÁ EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** o imóvel da presente matrícula, constituindo-se devedor fiduciante da importância de R$ 462.383,33, a ser amortizada em 48 meses, com a primeira prestação no valor de R$ 673.020,48. vinculando-se a operação de crédito representada pela cédula de crédito/industrial contratual nº 22.1500.606.0000374/33, emitida em 22/07/2024, vencível em 22/07/2028, no valor de R$ 428.500,00, respondendo a presente alienação à 70,01%, do valor nominal desta operação de crédito. Condições são as constantes e mencionadas no referido contrato. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 25 de Julho de 2024.(a) Cristiano André dos Santos, Escrevente. Emolumentos: Taxa R$ 2.156,36; FERD R$ 431,27. Guia nº 193240002712.Selo TJSE: 202429590005488.Acesse: www.tjse.jus.br/x/DKNRMQ.

AV-3-9.353 – *Procedimento de Execução Extrajudicial de Alienação Fiduciária* – (Prenotação em 10/07/2025, protocolo nº.4874) – Procede-se à presente averbação, a requerimento da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob nº.00.360.350/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, Brasília/DF, conforme ofício 16183/2025, encaminhado pela ONR - Protocolo IN01389546C, em 28/05/2025, tendo como devedor Andrade Ferraz Reciclados LTDA, inscrito no CNPJ sob nº. 49.495.380/0001-71, para constar O INÍCIO DO PROCEDIMENTO DE EXECUÇÃO EXTRAJUDICIAL DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma preconizada no art. 26-A, da Lei nº.9.514, de 20 de Novembro de 1997, referente ao contrato nº.22.1500.606.0000374-33, firmado em 22/07/2024, desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 10 de julho de 2025. Guia nº.193250002284. Emolumentos: Taxa R$ 122,13; FERD R$ 24,43; Total R$ 146,56. Selo TJSE: 202529590004524. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/**8ABNFJ. Eu, (a) Jonas Jorge Aragão Santos, Escrevente, a digitei

AV.4/9.353 – *Consolidação de propriedade* - Prenotado em 23/03/2026, protocolo nº 5368 **-** Nos termos do requerimento expedida em 16 de março de 2026, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de Constituição de Garantia empréstimo /financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis nº 22.1500.606.0000374/33, firmado em 22/07/2024, registrado sob o n° 02 da presente matrícula,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3YQG-EH3YX-VX959-DQ3DM.

nos termos do art. 26, §7° da Lei 9.514/97, procedo à **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel descrito na presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** face o transcurso do prazo para pagamento da dívida garantida por alienação fiduciária sem comprovação de pagamento pelos devedores fiduciantes **ANDRADE FERRAZ RECICLADOS LTDA e FRANCISCO XAVIER DE ANDRADE BISNETO**, qualificados no R-2, da presente, foi emitida certidão de decurso de prazo e publicado Edital, publicação nº 177/2026, 1778/202 e 1779/2026, datados de 08/01/2026,09/01/2026 e 12/01/2026, respectivamente, cujo imóvel está inscrito no Município sob o nº **público: 113.0068.01**. Foi pago ITBI do imóvel em 17/03/2026, no valor de R$ 6.000,00 equivalente a 2,0 % sobre o valor de R$ 300.000,00, conforme documento de arrecadação Municipal DAM nº 27013, expedido pelo Município de Nossa Senhora das Dores/SE. O referido é verdade dou fé. Nossa Senhora das Dores/SE, 23 de março de 2026.(a) Cristiano André dos Santos. Taxa R$1.648,38, FERD R$ 329,68. Total R$1,978,06. Guia nº 193260001189. Selo TJSE: 202629590002216.Acesse: www.tjse.jus.br/x/6T664U."

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. Dou fé.

Nossa Senhora das Dores/SE, 23 de março de 2026.

CRISTIANO ANDRÉ DOS SANTOS
Escrevente Substituto do Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Nossa Senhora das Dores/SE.

Emolumentos: Taxa R$ 61,08; Ferd R$ 12,22; Total R$73,30.
Guia de Recolhimento 193260001189.
Selo TJSE: 202629590002224.Acesse: www.tjse.jus.br/x/CM4CJA

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3YQG-EH3YX-VX959-DQ3DM.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: C3YQG-EH3YX-VX959-DQ3DM

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

Cristiano André dos Santos (CPF ***.185.785-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/C3YQG-EH3YX-VX959-DQ3DM

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

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/C3YQG-EH3YX-VX959-DQ3DM.