



**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: oficiounicocedro@gmail.com
Fone: (079) 3347-1301 - Cel: (079) 9 9649-5611
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-C de REGISTRO GERAL, às fls. **018**, a **MATRÍCULA** sob **0414**, feito em **23/04/2026**, referente ao seguinte:

IMÓVEL: Lote nº. 114, localizado na Rua “A”, da quadra 04, do Loteamento Residencial, no Povoado Cruz da Donzela, Rodovia Federal BR-101, município de Malhada dos Bois, CEP: 49940-000, Estado de Sergipe, circunscrição imobiliária desta Comarca de Cedro de São João/SE, limitando-se a frente(sudeste), medindo 7,50m, com o alinhamento da Rua “A”; fundo(noroeste), medindo 7,99m, com o terreno do Sr. Dudé; lado direito (sudoeste), medindo 18,60m, com a área verde; lado esquerdo(nordeste), medindo 21,35m, com o lote 113. Distância até a esquina (Rua A), 15,50m, perfazendo uma **área total de 149,81m²**. **PROPRIETÁRIO: MANOEL JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, servidor público municipal, nascido em 28/10/1985, portador da CI/RG nº 2042642-SSP/SE, expedida em 09/02/2010 e inscrito no **CPF/MF sob nº 032.057.435-04**, residente e domiciliado na Rua Miguel Seixas, 76, Centro, Cedro de São João(SE). Prenotado sob nº. **10997** em 23 de abril de 2026. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202629549002548. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D9GUCU. 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: 202629549002549. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K263E6. Emolumentos: Taxa: R\$ 16,72; Ferd R\$ 3,34; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 20,06. Guia de Recolhimento nº 208260001598. Dou fé. Cedro de São João/SE, 23 de abril de 2026. Notária/Oficial(a) Registradora: (a) Wanasha Alves da Silva Santos.

Av-01. ABERTURA DE MATRÍCULA – Prenotado sob nº. **10997** em 23 de abril de 2026. Com base na Lei Complementar Estadual n.º 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, n.º 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 3.424, fls.198, Livro 2-O de Registro Geral, 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 **032.057.435-04** de **MANOEL JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO** na data 23/04/2026, às 09:36. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **02y680k5jh**,



na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202629549002548. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D9GUCU. Emolumentos: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 19,20. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202629549002550. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NJQ32Q. Emolumentos: Taxa: R\$ 122,13; Ferd R\$ 24,43; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 146,53. Guia de Recolhimento nº 208260001598. Dou fé. Cedro de São João/SE, 23 de abril de 2026. Notária/Oficial(a) Registradora: (a) Wanasha Alves da Silva Santos.

AV-02. TRANSPORTE DE REGISTRO - VENDA E COMPRA. Prenotado sob nº 9215 em 20 de maio de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº. 8.4444.2292595-1, datado de 13 de maio de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MANOEL JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, servidor público municipal, nascido em 28/10/1985, portador da CI/RG nº 2042642-SSP/SE, expedida em 09/02/2010 e inscrito no CPF/MF sob nº 032.057.435-04, residente e domiciliado na Rua Miguel Seixas, 76, Centro, Cedro de São João(SE), por compra feita a **EXPANSÃO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificada, valor da compra e venda do terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor destinado ao pagamento da venda e compra e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato: R\$ 125.000,00, composto pela seguinte integralização: Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.657,97. Recursos Próprios Aplicados/a aplicar na obra: R\$ 44.270,50. Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS/União: 5.800,00. Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 72.271,53. Foi pago o ITBI na rede bancária no valor de R\$ 500,00 conforme base de Cálculo de R\$ 25.000,00 pela Prefeitura Municipal de Malhada dos Bois/SE, DAM nº. 14372. 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 20/05/2020 às 14:00:17. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **a0a6.67da.42c2.e43b.8ba9.1bc0.c8eb.78f9.d399.04ce**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202029572001031. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B7PY4T. Emolumentos: Taxa: R\$ 13,06; Ferd R\$ 2,61; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 15,67. Selo de Fiscalização Registro de Compra e Venda: Selo TJSE: 202029572001032 Acesse: www.tjse.jus.br/x/8R86UZ. Emolumentos: Taxa: R\$ 289,15; Ferd R\$ 57,83; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 346,98; Guia de Recolhimento nº 102200000805. Dou fé. Cedro de São João(SE), 20 de maio de 2020. Oficial Interino: (a) Darlan Alves Nascimento.

AV-03. TRANSPORTE DE REGISTRO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Prenotado sob nº 9215 em 20 de maio de 2020. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº. 8.4444.2292595-1, datado de 13 de maio de 2020, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **MANOEL JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO**, qualificado no registro supra, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada pela agencia 866 de Propriá/SE. Valor de Compra e Venda do terreno: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Valor de Financiamento para Despesas Acessórias: Não se aplica. Valor total da Dívida: R\$ 72.271,53. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público



Leilão: R\$ 100.000,00. Prazo Total (meses): Construção: 6. Amortização: R\$ 360. Taxa anual de Juros: Sem Desconto – Nominal 8.1600%, Efetiva: 8.4722%. Com Desconto – Nominal: 5.5000%, Efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5% – Nominal: 5.0000%. Efetiva: 5,1161%. Taxa de Juros Contratada – Nominal: 5.0000% a.a., Efetiva: 5.1161% a.a.. Sistema de Amortização: PRICE. Origem dos Recursos: MCMV. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Encargo Mensal Inicial Total: R\$ 403,57. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado 032.057.435-04 de MANOEL JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO na data 20/05/2020 às 14:34:02. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: 6af5.cc51.acab.6296.ffc3.bf73.ee59.1a60.0df7.6d13; e, CNPJ pesquisado 00.360.305/0001-04 de CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ) na data 20/05/2020 às 14:36:25. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: a655.175b.c387.e19b.df66.acff.f4f9.1ebc.c867.0d22 na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202029572001031. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B7PY4T. Emolumentos: Taxa: R\$ 13,06; Ferd R\$ 2,61; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 15,67. Selo de Fiscalização Registro: Selo TJSE: 202029572001033. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UMMDBG. Emolumentos: Taxa: R\$ 240,62; Ferd R\$ 48,12; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 288,74; Guia de Recolhimento nº 102200000805. Dou fé. Cedro de São João(SE), 20 de maio de 2020. Oficial Interino: (a) Darlan Alves Nascimento.

AV- 04. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Prenotado sob nº. 10998 em 23 de abril de 2026. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento do Banco, em data de 25 de setembro de 2025, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, assinado eletronicamente, pelo Gerente de Centralizadora – CESAV – CN – Suporte à Adimplência/FL, o Sr. Milton Fontana, fica nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/97, **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL CONSTANTE DA MATRÍCULA**, situado na Rua “A”, da quadra 04, do Loteamento Residencial, no Povoado Cruz da Donzela, Rodovia Federal BR-101, município de Malhada dos Bois/SE, **em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844442292595, firmado em: 13/05/2020, tendo em vista que o **DEVEDOR: MANOEL JOAQUIM DE OLIVEIRA NETO, CPF nº 032.057.435-04**, após procedimento devido de intimação, deixou decorrer o prazo legal sem a purgação do débito. Foi feito o recolhimento do ITBI, no valor de R\$ 2.108,27 (dois mil cento e oito reais e vinte e sete centavos), aos cofres do Município de Malhada dos Bois/SE, tendo em vista haver sido o imóvel avaliado em R\$ 105.413,56 (cento e cinco mil quatrocentos e treze reais e cinquenta e seis centavos), conforme DAM n.º 1742025. 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 23/0/2026 às 09:59. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **j4e9is7n5c** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de fiscalização Protocolo: Selo TJSE: 202629549002548. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D9GUCU. Emolumentos: Taxa R\$ 16,00, Ferd R\$ 3,20, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 19,20. Selo de Fiscalização Averbação: Selo TJSE: 202629549002554. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GKZD7H. Emolumentos: Taxa: R\$ 1.461,42; Ferd R\$ 292,28; Selo R\$ 0,00; Total R\$ 1.753,70. Guia de Recolhimento nº 208260001598. Dou fé. Cedro de São João/SE, 23 de abril de 2026. Notária/Oficial(a) 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. Emolumentos: Taxa R\$ 61,08, FERD R\$ 12,22, Selo R\$ 0,00, Total R\$ 73,30. Guia de Recolhimento nº 208260001601. **Selo TJSE: 202629549002555. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PHCRC.** Dou fé. Cedro de São João/SE. Eu, (A.a.) 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, 23 de abril de 2026.

**WANASHA ALVES DA SILVA SANTOS
TABELIÃ/REGISTRADORA**

