

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE PACATUBA/SE
CNS 110080

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Tabelião/Oficial Registrador Gustavo Delle Vedove Levita
Endereço: Rua Dr. Marcelo Maciel, 59, Centro
Email: cartoriopacatubasede@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Certifico e dou fé que revendo o **Livro 2** do Registro Geral de Imóveis desta serventia, encontrei as seguintes informações acerca do imóvel **matriculado sob nº 187**, do Livro 2, de Registro Geral do **Ofício Único da Comarca de Pacatuba/SE, com o seguinte conteúdo:**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PACATUBA (SE)

LIVRO RG Nº 2 MATRÍCULA Nº 187 FICHA Nº: 01

CNM: 110080.2.0000187-10

PACATUBA (SE), 30/01/2024

IMÓVEL:

Um imóvel situado no **LOTEAMENTO NOVA MORADA NA QUADRA 04**, denominado **LOTE 15**, localizado na **Rodovia José Machado Tojal, SE-204, Povoado Areia Branca, Pacatuba/SE**, com os seguintes **Limites e Confrontações** Frente Leste med.8,00m, com Rua A; Fundo Oeste med. 8,00m, com Lote 16; Lateral Direita Sul med. 24,00m, com Lote 17; Lateral Esquerda Norte med. 24,00m, com Lote 13; Área total **192,00m²**. Tudo conforme Planta e Memorial Descritivo apresentados.

PROPRIETÁRIOS:

NOVA MORADA LOTEADORA, INCORPORADORA, CONSTRUÇÕES, OBRAS E SERVIÇOS LTDA, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 18/09/2018 sob o nº 28200668211, e CNPJ sob o nº 31.535.614/0001-00, constituída em 18/09/2018, com sede na Rodovia José Machado Tojal, SE-204, Povoado Areia Branca, Pacatuba/SE.

REGISTRO ANTERIOR:

Registrado anteriormente na matrícula 1196 do acervo do extinto 02º Ofício de Pacatuba/SE.

CNM 110080.2.0000187-10

AV.1-MAT 187. Protocolo 169. PACATUBA/SE, 30/01/2024. ABERTURA DE MATRÍCULA EX OFFICIO: A presente abertura de matrícula é feita conforme orientação do Ofício Circular nº 441/2021 da Corregedoria do Tribunal de Justiça de Sergipe datado de 28/11/2021, no qual indica a necessidade de abertura de matrículas dos acervos anexados das serventias extintas pela Lei Complementar Estadual 355/2021. Dou fé. **A Oficial Interina: Erica Roberts de Castro Serra, do Cartório do Ofício Único da Comarca e Cidade de Pacatuba/SE. A Oficial. _____.** Isento de emolumentos. Selo TJSE: 202429543008298, Acesse: www.tjse.jus.br/x/NJTBKY

AV.2-MAT 187. PACATUBA/SE, 18/07/2024. RETIFICAÇÃO DE DADOS DA MATRÍCULA EX OFFICIO: Promovo averbação de retificação de dados da matrícula, de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, alínea a, da Lei 6015/73, para retificar a descrição do imóvel acima, nos seguintes termos: Onde se lê: **imóvel situado no LOTEAMENTO NOVA MORADA, na QUADRA 04, denominado LOTE 15, localizado na Rodovia José Machado Tojal, SE-204, Povoado Areia Branca, Pacatuba/SE, leia-se: imóvel situado na Rua A, s/n, LOTE 15, QUADRA 04, LOTEAMENTO NOVA MORADA, Povoado Areia Branca, Pacatuba/SE.** Ratifico a confrontação e demais dados do cabeçalho acima indicado. O imóvel possui área total de 192,00m² (cento e noventa e dois metros quadrados). Tudo em razão de planta de situação/localização apresentada, corrigindo ato de descrição feito na matrícula anterior 1196 do Livro 02RG do extinto 02º Ofício de Pacatuba/SE e transportado para esta matrícula. Certifico ainda, que a matrícula 109 do Livro 02 Registro Geral, é a matrícula matriz do Loteamento Nova Morada, deste **Ofício Único de Pacatuba/SE**. Dou fé. A Oficial Interina: Erica Roberts de Castro Serra, do Cartório do Ofício Único da Comarca e Cidade de Pacatuba/SE. A Oficial. _____. Isento de emolumentos. Selo TJSE: 202429543008299, Acesse: www.tjse.jus.br/x/3MNH93

AV-3- MAT.: 187 – Prot. 210. ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL DA PROPRIETÁRIA - Através da Segunda Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social da proprietária NOVA MORADA LOTEADORA, INCORPORADORA, CONSTRUÇÕES, OBRAS E SERVIÇOS LTDA, constou do artigo 1º, **alteração da razão social da empresa para: NOVA MORADA CONSTRUÇÕES, OBRAS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ 31.535.614/0001-00, NIRE 28200668211, devidamente registrada na JUCESE sob nº20240063228, em 15/02/2024. Documentos arquivados nesta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE PACATUBA/SE
CNS 110080

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS
Tabelião/Oficial Registrador Gustavo Delle Vedove Levita
Endereço: Rua Dr. Marcelo Maciel, 59, Centro
Email: cartoriopacatubasede@gmail.com

serventia. Dou fé. Guia nº 110240002271. Selo Prenotação: Selo TJSE: 202429543009630, Acesse: www.tjse.jus.br/x/G74PPF. Emolumentos: R\$ 116,51. Ferd R\$ 23,30. TOTAL R\$ 139,81. Selo TJSE: 202429543009631, Acesse: www.tjse.jus.br/x/PUK9RF. Pacatuba (SE), 15/08/2024 14:50:55. Eu (a) Erica Roberts de Castro Serra, Oficial Interina. o subscrevi.

R-4- MAT.: 187 – Prot. 210. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos da CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO sob nº 22.4478.606.0000008/15 e Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, emitidos na cidade de Neópolis/SE, datada de 05/08/2024, **NOVA MORADA CONSTRUÇÕES, OBRAS E SERVIÇOS LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no **CNPJ sob nº 31.535.614/0001-00**, já qualificada como proprietária acima, por seus representantes legais: Sr Manoel Messias dos Santos, brasileiro, divorciado, sócio administrador, inscrito no CPF sob nº 043.539.684-67 e RG 04829158486 DETRANSE, residente e domiciliado na Avenida Principal, 384, Povoado Areia Branca, Pacatuba/SE e João Batista dos Santos, brasileiro, divorciado, proprietário de microempresa, inscrito no CPF sob nº 033.567.024-59 e RG 03356702459 SSPAL, residente e domiciliado Povoado Funil GDIS, s/n, Pov. Funil, zona rural, Batalha/AL, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, através da agência bancária Neópolis/SE, representada no ato pelo Gerente Geral, Sr. Leon Gomes de Andrade, transferindo a propriedade fiduciária e a posse indireta ao Banco para garantia da dívida do contrato **no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), com vencimento em 05/08/2028 (cinco de agosto de dois mil e vinte e oito), correspondendo a referida garantia à 71,00% (setenta e um por cento) do valor nominal da operação de crédito. FORMA DE PAGAMENTO: O emitente pagará os valores mediante débito em conta em 48 (quarenta e oito) prestações mensais, no valor de R\$9.816,52 (nove mil, oitocentos e dezesseis reais e cinquenta e dois centavos), data de vencimento da primeira prestação em 05/09/2024. Encargos financeiros mínimos e máximos:** No instrumento constam os encargos: Taxa de Juros anual: 21,69% (vinte e um vírgula sessenta e nove por cento); Taxa de Juros mensal pós fixada, sistema de amortização - Tabela PRICE; Taxa de Juros Balcão: 2,05% (dois vírgula cinco por cento); Taxa de Juros Reduzida: 1,65% (um vírgula sessenta e cinco por cento). Custo Efetivo: Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,66% ao mês; CET ANUAL: 37,56% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,24% ao mês; CET ANUAL: 30,87% ao ano. **PRAÇA DE PAGAMENTO: NEÓPOLIS/SE. INTIMAÇÃO:** Vencida e a não paga dívida, no todo ou em parte, o EMITENTE/CREDITADO será intimado para purgação da mora no prazo legal da Lei 9514/97. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL** Consolidada a propriedade em nome do BANCO, em virtude da mora não purgada e transformada em inadimplemento absoluto, deverá imóvel ser alienado a terceiros, com observância procedimentos previstos no art. 27 da Lei nº 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes do título. **Valor de avaliação deste imóvel: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**, conforme Termo de Constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis. Foram dados em garantia fiduciária desta CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO sob nº 22.4478.606.0000008/15, os imóveis a seguir, incluído o imóvel desta matrícula: matrículas: 187, 189, 193, 195, 208, 209, 210, 211, 191, 197, todas do livro 02 Registro Geral desta serventia. Documentos arquivados e digitalizados nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé. Guia nº 110240002271. Selo TJSE: 202429543009630, Acesse: www.tjse.jus.br/x/G74PPF. **SELO REGISTRO:** Selo TJSE: 202429543009643, Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z4Y6KH. **Emolumentos: R\$360,36+R\$72,07=R\$432,43. Pacatuba (SE), 15/08/2024 15:56:03. Eu (a) Erica Roberts de Castro Serra, Oficial Interina. o subscrevi**

AV-5 - Mat. 187, em 04/12/2025. Pacatuba/SE. Prot. 347. - CONSOLIDAÇÃO - Através de requerimento, datado de 25/11/2025, por solicitação da Credora Fiduciária - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF), CNPJ 00.360.305-0001/04**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, representada por **RODRIGO EDUARDO DE MELLO OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira nacional de habilitação nº 01413007600-DETRAN/DF e inscrito no CPF/MF sob nº 716.740.471-34, com endereço profissional no SBS Quadra 04, Bloco A, Lotes 3/4, Lote 3/4, Edifício Sede Matriz I, Asa Sul, Brasília/DF, email: suadi@caixa.gov.br, na qualidade de Superintendente Nacional da SUADI, conforme Procuração Pública lavrada nas notas do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos Brasília - Distrito Federal, às folhas 100, Livro 3621-P, procede-se a presente averbação para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA em nome da credora fiduciária, conforme o R-4, transferindo-se a posse, domínio e ação, por não terem sido purgados os débitos em atraso pelo devedor fiduciante, **NOVA MORADA CONSTRUÇÕES, OBRAS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 31.535.614-0001-00**, representada por **MANOEL MESSIAS DOS SANTOS**, CPF 043.539.6840-67. Valor da avaliação do imóvel: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Guia de ITBI nº 145/2025. DAM nº 5512025, no valor de R\$ 601,62, pago em 07/11/2025. Nada mais. Dou fé. Guia: 110250004719. Emolumentos: R\$ 256,51. Ferd: R\$ 51,30. Total: R\$ 307,81. Selo TJ/SE: 202529543017260, acesse em www.tjse.jus.br/x/MQDKZ2, em 04/12/2025 11:50:00. Pacatuba/SE, 04/12/2025 14:27:51. Eu, Gustavo Delle Vedove Levita, o oficial _____, subscrevi.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DO OFÍCIO ÚNICO DA COMARCA DE PACATUBA/SE
CNS 110080

TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E JURÍDICAS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS E REGISTRO DE IMÓVEIS

Tabellião/Oficial Registrador Gustavo Delle Vedove Levita

Endereço: Rua Dr. Marcelo Maciel, 59, Centro

Email: cartoriopacatubasede@gmail.com

Feitas pesquisas CNIB – INDISPONIBILIDADE – COM RESULTADOS NEGATIVO para o CNPJ:
31.535.614/0001-00 em nome de **NOVA MORADA LOTEADORA, INCORPORADORA, CONSTRUÇÕES, OBRAS E SERVIÇOS LTDA** Data: 04/12/2025 às 15:42 código HASH: icpgvcpvks Dou fé.

Pacatuba/SE, 04/12/2025

GUSTAVO DELLE
VEDOVE

LEVITA:03319051598

Assinado de forma digital por
GUSTAVO DELLE VEDOVE
LEVITA:03319051598
Dados: 2025.12.05 11:45:46 -03'00'

Gustavo Delle Vedove Levita – Oficial Registrador ou Escrevente Autorizada.

110250004719

Valor Rateio Cartório: **52,76** Valor Rateio Ferd: **12,43** Valor Rateio Fundo: **3,26** Valor Rateio Judiciário: **6,06** Valor da Taxa Banese: 0,37

Selo TJSE: 202529543017300.

Acesse: www.tjse.jus.br/x/9ZNREE.

