

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

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 210**, 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 210 FICHA Nº: 01

CNM: 110080.2.0000210-38

PACATUBA (SE), 30/01/2024

IMÓVEL:

Um imóvel situado na **Rua A, LOTE 12, QUADRA 05, Loteamento Nova Morada, Povoado Areia Branca, Pacatuba/SE**, com os seguintes **Limites e Confrontações**: Frente Oeste med. 8,00m, com Rua A; Fundo Leste med. 8,00m, com terreno do Sr. Júlio Cravo; Lateral Direita Norte med. 22,05m, com Lote 11; Lateral Esquerda Sul med. 22,05m, com Lote 13; **Área total 176,40m²(cento e setenta e seis virgula quarenta metros quadrados). 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 109 do Livro 02 Registro Geral, matrícula matriz do Loteamento Nova Morada, deste Ofício Único de Pacatuba/SE.

CNM 110080.2.0000210-38

Dou fé. A Oficial Interina: Erica Roberts de Castro Serra

AV.1-MAT 210. 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: 202429543002118, Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXDBCH

AV-2- MAT.: 210 – 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 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: 202429543009637, Acesse: www.tjse.jus.br/x/DYXEUP. **Pacatuba (SE), 15/08/2024 14:50:55. Eu (a) Erica Roberts de Castro Serra, Oficial Interina. o subscrevi.**

R-3- MAT.: 210 – 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

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

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 virgula sessenta e nove por cento); Taxa de Juros mensal pós fixada, sistema de amortização - Tabela PRICE; Taxa de Juros Balcão: 2,05% (dois virgula cinco por cento); Taxa de Juros Reduzida: 1,65% (um virgula 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 n.º 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes do título. **Valor de avaliação deste imóvel: R\$ 20.000,00 (vinte 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: 202429543009649, Acesse: www.tjse.jus.br/x/6YHZAE. **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**

R-4 - Mat. 210, 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, economista, 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 cosntar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA em nome da credora fiduciária, conforme o R-3**, 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 137/2025. DAM nº 5382025, 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: 202529543017269, acesse em www.tjse.jus.br/x/9EBMTP, em 04/12/2025 11:50:00. Pacatuba/SE, 04/12/2025 12:05:50. Eu, Gustavo Delle Vedove Levita, o oficial _____, subscrevi.

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: 05/12/2025 às 08:58 código HASH: 4yc4ho13p4. Dou fé.

Pacatuba/SE, 05/12/2025

GUSTAVO DELLE
VEDOVE

LEVITA:03319051598

Assinado de forma digital por
GUSTAVO DELLE VEDOVE
LEVITA:03319051598
Dados: 2025.12.05 11:49:28 -03'00'

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

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: 202529543017322.

Acesse: www.tjse.jus.br/x/QZC9TF.

