



Valide aqui este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0030360-91

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA



Matricula
-30360-


Ficha
1-Frente

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 04 de junho de 2013

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), 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.

UM LOTE DE TERRENO BALDIO, medindo 06,50m (seis metros e cinquenta centímetros) de largura, por 22,00m (vinte e dois metros) de comprimento, encerrando uma área de 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados), limitando-se de frente para o **SUDOESTE**, anexo ao **NOROESTE**, com o lote nº 16; ao **SUDESTE**, com o lote nº 14; e ao **NORDESTE (fundos)**, com o lote nº 09, **situado à Rua Projetada H, bairro São Cristóvão/Anísio Amâncio de Oliveira, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 15, Quadra J, Loteamento Riviera. PROPRIETÁRIO: JMM INCORPORADORA LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.872.060/0001-06, estabelecida à Rua Tarcísio Alves dos Santos, nº 275, sala 1, bairro São Cristóvão, Itabaiana, Sergipe, neste ato representada pelo Sócio-Gerente MARCIO ALECSANDER SILVA MACHADO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/04/1999, maior, capaz, nascido no dia 16/04/1977, engenheiro civil, portador da CI/RG sob nº 1.220.695 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 720.106.735-49, residente e domiciliado à Alameda A, nº 225, apto 1102, bairro Grageru, CEP 49.027-390, Aracaju, Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR: à margem da matrícula 26.557, às fls. 14.657 do livro de Registro Geral 002, em 04 de junho 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 104130004273. Protocolo nº 34.307. Folhas nº 142. Escrevente Substituta, em Exercício, (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

AV: 01-30.360: Em 29 de janeiro de 2014. **NÚMERO DA INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 57.02.002077.0272.00015.000.** O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Protocolo nº 39.547. Folhas nº 81. Isento de selos e emolumentos. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 02-30.360: Em 29 de janeiro de 2014. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de dezembro de 2013, às fls. 163/164 do Livro 450 nas notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, pela Tabeliã, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra foi adquirido por: GLÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.970.181/0001-19, estabelecida à Rua Barão do Rio Branco, nº 254, Sala 01, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por seus sócios JOSIAS NUNES PEIXOTO, brasileiro, casado sob o regime da separação de bens, maior, capaz, nascido em 01/10/1959, empresário, portador da CI/RG sob nº 352.682-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 153.769.905-91; **JOSIAS NUNES PEIXOTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 09/05/1992, empresário, portador da CI/RG sob nº 3.299.063-1-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 021.268.665-80; **ANDERSON OLIVEIRA PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, nascido em 02/01/1991, empresário, portador da CI/RG sob nº 3.363.063-1-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 021.268.635-65, residentes e domiciliados à Rua Manoel Garangau, nº 426, centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: JMM INCORPORADORA LTDA, empresa inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.872.060/0001-06, estabelecida à Rua Tarcísio Alves dos Santos,

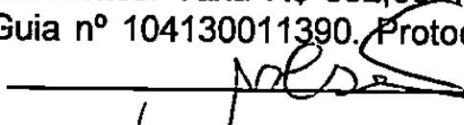
CONTINUA NO VERSO

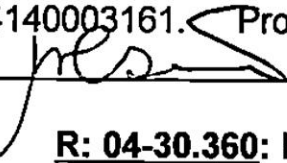
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYZRF-W5XBF-R3X5M-HYF5L>



Valide aqui
este documento

CNM : 110270.2.0030360-91

nº 275, sala 1, bairro São Cristovão, Itabaiana, Sergipe, neste ato representada pelo Sócio-Gerente **MARCIO ALECSANDER SILVA MACHADO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/04/1999, maior, capaz, nascido no dia 16/04/1977, engenheiro civil, portador da CI/RG sob nº 1.220.695 SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 720.106.735-49, residente e domiciliado à Alameda A, nº 225, apto 1102, bairro Grageru, CEP 49.027-390, Aracaju, Sergipe, no valor de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 332,00, Ferd R\$ 66,40. Selo R\$ 0,08. Total R\$ 398,48. Selo DA-1825505. Guia nº 104130011390. Protocolo nº 39.548. Folhas nº 81. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

AV: 03-30.360: Em 17 de abril de 2014. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta Averbação nos termos do requerimento feito hoje ao titular deste Cartório, conforme Certidão nº **140/2014** assinada pelo Secretário das Obras e dos Serviços Públicos, fornecido pela Secção de Expediente desta Prefeitura em nome de **GLÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, para constar que no imóvel que trata a matrícula supra, foi construída **“UMA RESIDENCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO”** com área total do terreno medindo 143,00m² (cento e quarenta e três metros quadrados); área construída 99,33m² (noventa e nove metros quadrados e trinta e três centésimos de metros quadrados), e área livre 43,67m² (quarenta e três metros quadrados e sessenta e sete centésimos de metros quadrados), **com seus compartimentos a seguir:** Recuo; 01 (uma) garagem; 03 (três) quartos sendo um suíte; 01 (uma) sala; circulação; 02 (dois) W.C (social e suíte); 01 (uma) área de ventilação; 01 (uma) cozinha, circulação; 01 (uma) área de serviço e quintal, **situada na Rua Projetada “H”, nº 116, Lote 15, Quadra J, Loteamento Riveira, Bairro Anísio Amâncio de Oliveira, 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 pelo Arquiteto e Urbanista Eric Barboza, inscrito no CAU nº A64885-0, também foi apresentado a Certidão de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias nº 11322014-88888574, cujos documentos ficam arquivado neste Cartório, fazendo parte integrante desta Averbação. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumento R\$ 50,00. Ferd, R\$ 10,00 - Selo R\$ 0,09. Total R\$60,09. Selo nº DA1884672. Guia nº 104140003161. Protocolo nº 42.685, às fls. 161verso. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos.

R: 04-30.360: Em 18 de junho de 2014. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Programa Minha Casa Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor nº 8.4444.0649792-4, às fls. 01 à 30, com Caráter de Escritura Pública datado de 06 de junho de 2014, Sergipe, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **JOÃO BATISTA DA PAIXÃO CUNHA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/02/1966, eletricitista de manutenção de veículos automotores, maquinas, portador da CI/RG nº 1006542-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 516.461.455-34, e seu cônjuge **ELIENE SANTOS CANISIO CUNHA**, brasileira, nascida em 11/11/1968, outros, portadora da CI/RG nº 1130221-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 862.719.095-07, residentes e domiciliados na Praça Cruzeiro, nº 86, centro, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: **GLÓRIA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, empresa inscrita no CNPJ/MF sob nº 16.970.181/0001-19, estabelecida à Rua Barão do Rio Branco, nº 254, Sala 01, Centro, Itabaiana, Sergipe, representada neste ato por seus sócios **JOSIAS NUNES PEIXOTO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, proprietário de empresa, nascido em 09/05/1992, portador da CI/RG sob nº 3.299.063-1-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 021.268.665-80, residentes e domiciliados à Rua Manoel Garangau, nº 426, centro, Itabaiana, Sergipe, **JOSIAS NUNES PEIXOTO**, brasileiro, casado sob o regime da

1-V.

continua na ficha 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYZRF-W5XBF-R3X5M-HYF5L>



Valide aqui este documento

CNM : 110270.2.0030360-91

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA




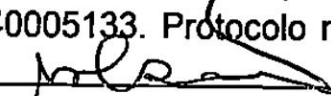
Matricula
-30360-

Ficha
2-Frente

REGISTRO DE IMOVEIS

ITABAIANA - SE: 18 de junho de 2014

separação de bens, nascido em 01/10/1959, proprietário de empresa, portador da CI/RG sob nº 352.682-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 153.769.905-91; **ANDERSON OLIVEIRA PEIXOTO**, brasileiro, solteiro, nascido em 02/01/1991, proprietário de empresa, portador da CI/RG sob nº 3.363.063-1-SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 021.268.635-65, residentes e domiciliados à Rua Manoel Garangau, nº 426, centro, Itabaiana, Sergipe, no valor de **R\$ 100.000,00 (cem mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 302,50 - Ferd R\$ 60,50 - Selo R\$ 0,09 - Selo nº DA1886209. Guia nº 104140005132. Protocolo nº 44.055, folhas 197verso. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

R: 05-30.360: Em 18 de junho de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS Programa Minha Casa Minha Vida e de Aquisição de Bens de Consumo Duráveis de Uso Doméstico – Programa Minha Casa Melhor nº 8.4444.0649792-4, às fls. 01 à 30, com Caráter de Escritura Pública datado de 06 de junho de 2014, Sergipe, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos Fiduciantes **JOÃO BATISTA DA PAIXÃO CUNHA** e **ELIENE SANTOS CANISIO CUNHA**, qualificados no R-04, 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\$ 83.454,00 (oitenta e três mil quatrocentos e cinquenta e quatro reais)**, a ser paga em **360 (trezentas e sessenta)** prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em **06/07/2014**, sendo cada parcela no valor total de **R\$ 599,93 (quinhentos e noventa e nove reais e noventa e três centavos)**. Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 135,50 - FERD R\$ 27,10 - Selo R\$ 0,09 - Selo nº DA1886210 - Guia nº 104140005133. Protocolo nº 44.056, folhas 197verso. Escrevente Substituta, em Exercício,  (Maria Terezinha Almeida Mendonça).

Av.: 06-30.360: Em 20 de abril de 2026. Prenotação nº **98236**, de **20/03/2026**. **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 16 de março de 2026, devidamente assinado pelo Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, a fim de, após o decurso de prazo para purgação da mora pelos devedores **JOÃO BATISTA DA PAIXÃO CUNHA**, inscrito no CPF/MF nº 516.461.455-34 e **ELIENE SANTOS CANISIO CUNHA**, inscrita no CPF nº 862.719.095-07, da Dívida advinda do Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844440649792, registrado no R:05 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 323/2026. Realizada consulta no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas, não constando débitos em nome de: **JOÃO BATISTA DA PAIXÃO CUNHA**, Certidão nº 42999734/2026, expedida em

2-F

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYZRF-W5XBF-R3X5M-HYF5L>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

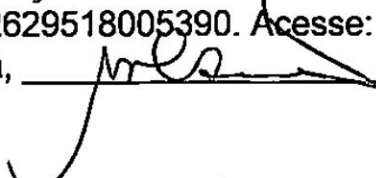
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento

CNM : 110270.2.0030360-91

20/04/2026, às 10:57:55, válida até 17/10/2026. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Código HASH: ys15brk5u1, realizada em 20/04/2026, às 11:40:21, com resultado NEGATIVO. Consultas em nome de: ELIENE SANTOS CANISIO CUNHA, Certidão nº 43011271/2026, expedida em 20/04/2026, às 11:37:57, válida até 17/10/2026. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Código HASH: 7iitv8y5ed, realizada em 20/04/2026, às 11:43:06, com resultado NEGATIVO. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana, Sergipe. Emolumentos: Taxa R\$ 801,30. Ferd R\$ 160,26. Total: R\$ 961,56. Selo TJSE: 202629518008194. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2AY7HN. Guia nº 104260002243. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,00. Ferd R\$ 3,20. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 19,20. Selo TJSE: 202629518005390. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MNJXE4. Guia nº 104260002051. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos Santana.

**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**

2-V

Assinado digitalmente por MARIA CLESIA DOS SANTOS SANTANA - ESCRIVENTE - 20/04/2026 às 15:27:56

TAXA... R\$ 61,08 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD... R\$ 12,22 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 20 de abril de 2026
TOTAL... R\$ 73,30 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública.),
Pedido: 069433, Guia: 104260002243
Titulo(s) contraditório(s) prenotado(s): 95736 em 25/08/2025;



Falsificação de documento público.

Art. 297 - Falsificar, no todo ou em parte documento público, ou alterar documento público verdadeiro: Pena - reclusão, de dois a seis anos, e multa.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYZRF-W5XBF-R3X5M-HYF5L>