

**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA****CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0030427-84

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANAMatrícula
-30427-Ficha
1-Frente**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITABAIANA - SE: 12 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 07m (sete metros) de largura, por 24m (vinte e quatro metros) de comprimento, limitando-se de frente para o **POENTE**; anexo ao **NORTE**, com o lote 30; ao **SUL**, com o lote 28; e ao **NASCENTE**, com o lote 24, encerrando uma área de 168m² (cento e sessenta e oito metros quadrados), situado à Avenida Leandro Maciel, Bairro São Cristóvão, Itabaiana, Sergipe. Referente ao Lote nº 29, Quadra L, Loteamento Vale dos Eucaliptos. **PROPRIETÁRIO: INCORPORADORA SERRANA LTDA.**, empresa inscrita no C.N.P.J./MF sob nº 04.917.145/0001-02, estabelecida no Largo Santo Antônio, nº 633, 1º andar, sala 01, nesta cidade de Itabaiana, Sergipe, representada por seu **Representante Legal MÁRCIO ALECSANDER SILVA MACHADO**, brasileiro, casado, maior, capaz, 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 na Alameda A, nº 225, apto. 1.102, Bairro Grageru, Aracaju, Capital do Estado de Sergipe. **REGISTRO ANTERIOR:** sob nº 03, matrícula 12.106, fls. 255, do livro de Registro Geral 002, em 01 de setembro de 2000. O referido é Verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 7,00. Ferd R\$ 1,40. Selo R\$ 0,00. Guia nº 104130005265. Protocolo nº 34.456. Folhas nº 146. Escrevente Autorizada, (Maria Clésia dos Santos).

R: 01-30.427: Em 31 de julho de 2013. **VENDA E COMPRA.** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 25 de junho de 2013, às fls. 077/078 do Livro 436, nas notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, pela Tabelião, Maria Helena Silveira, o imóvel do que trata a matrícula supra, foi adquirido por: ROBERTO JOSÉ MACHADO, brasileiro, casado com Josefina de Andrade Machado, no regime da comunhão de bens, maior, capaz, autônomo, portador da CI/RG sob nº 144429-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 068.154.485-68, residente e domiciliado na Rua José Mesquita da Silveira, nº 580, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: INCORPORADORA SERRANA LTDA., empresa inscrita no C.N.P.J./MF sob nº 04.917.145/0001-02, estabelecida no Largo Santo Antônio, nº 633, 1º andar, sala 01, nesta cidade de Itabaiana, Sergipe, representada por seu **Representante Legal MÁRCIO ALECSANDER SILVA MACHADO**, brasileiro, casado, maior, capaz, 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 na Alameda A, nº 225, apto. 1.102, Bairro Grageru, Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, **no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais)**, sem condições. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos R\$524,48: Taxa R\$ 437,00. Ferd R\$ 87,40. Selo R\$ 0,08. Selo nº DA1496604. Guia nº 104130006273. Protocolo nº 35.466. Folhas nº 173. Escrevente Autorizada, (Maria Clésia dos Santos).

R: 02-30.427: Em 16 de abril de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO COMERCIAL.** O imóvel do que trata a matrícula supra foi dado em garantia hipotecária do 1º grau, e sem concorrência ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, agência desta cidade, tendo como **Emitente/Creditada: KM MILKSHAKERIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.190.669/0001-59, localizada na

1-F

CONTINUA NO VÍDEO



Fág.: 001/007 M.30427



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0030427-84

Avenida Sete de Junho, nº 713, centro, Tobias Barreto, Sergipe, neste ato representada por **KELLYSON DE ANDRADE MACHADO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, contador, sócio administrador, portador da CI/RG sob nº 01668549221- DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 778.673.605-06, residente e domiciliado na Rua Quintino de Lacerda, nº 826, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe. Por aval do emitente creditado: **KARLYSSON JOSÉ DE ANDRADE MACHADO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI/RG nº 33880760-SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 048.582.765-46, residente e domiciliado na Rua José Mesquita da Silveira, nº 580, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; **KELLYSON DE ANDRADE MACHADO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, contador, sócio administrador, portador da CI/RG sob nº 01668549221- DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 778.673.605-06, residente e domiciliado na Rua Quintino de Lacerda, nº 826, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; **SOLANGE DA SILVA MACHADO**, brasileira, secretária, casada sob o regime de comunhão total de bens, portadora da CI/RG nº 1567893-2ª via - SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 003.509.055-33, residente e domiciliada na Rua Quintino de Lacerda, nº 826, centro, Itabaiana, Sergipe, e ainda como Interveniente Hipotecante: **ROBERTO JOSÉ MACHADO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão total de bens, comerciante, portador da CI/RG nº 144429-2ª via - SSP/SE e inscrito no CPF/MF nº 068.154.485-68, e seu cônjuge **JOSEFINA DE ANDRADE MACHADO**, brasileira, empresária, portadora da CI/RG nº 244293-2 via - SSP/SE, residentes e domiciliados na Rua José Mesquita da Silveira, nº 580, centro, Itabaiana, Estado de Sergipe; por empréstimo contraído em 04 de abril de 2014, através da Cédula de Crédito Comercial nº 98.2014.1027.11000, no valor de R\$ 111.998,78 (cento e onze mil novecentos e noventa e oito reais e setenta e oito centavos), com vencimento para 04 de abril de 2021, com juros de 6,48% a. a. (seis inteiros quarenta e oito centésimos por cento ao ano), conforme cláusulas expressas na referida Cédula, cuja via não negociável fica arquivada nestas notas fazendo parte integrante deste Registro. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 334,00. Ferd R\$ 66,80. Selo R\$ 0,09. Selo nº DA1884620. Guia nº 104140003358. Protocolo nº 42.655, Fls. 161. Escrevente substituta em exercício, Maria Terezinha Almeida Mendonça.

AV.: 03-30.427: Em 14 de maio de 2021. **Prenotação nº 79.403, em 03/05/2021. BAIXA DE HIPOTECA.** Promove-se a presente averbação, nos termos do Ofício datado de 29 de abril de 2021, emitido pelo Banco do Nordeste do Brasil - inscrito no CNPJ/MF nº 07.237.373/0116-79, devidamente assinado por seus representantes legais, João Henrique Carvalho Santos - Gerente de Agência, matrícula F121061, e João Henrique Germano e Silva - Gerente Executivo, matrícula F143219, para constar a **baixa do registro da hipoteca** incidente sobre o presente imóvel, registrado no R:02 desta matrícula vinculada, à Cédula de Crédito Comercial nº 98.2014.1027.11000. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 105,13. Ferd, R\$ 21,03. Total R\$ 126,16. Selo TJSE: 202129518006949. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YN7CX8. Guia nº 104210004940. **Prenotação: Taxa R\$ 13,77. Ferd, R\$ 2,75. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202129518006355. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPBG4U.** Guia nº 104210004939. Escrevente Autorizada,  (Maria Clésia dos Santos).

AV.: 04-30.427: Em 24 de agosto de 2021. **Prenotação nº 80.400, em 20/08/2021. AVERBAÇÃO.** Promove-se a presente averbação, nos termos do requerimento datado de 16 de agosto de 2021, feito pelo proprietário **ROBERTO JOSÉ MACHADO**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, maior, capaz, autônomo, nascido em 16/07/1949, filho de Maria da Graça Machado e José Francisco Machado, portador da CI/RG sob nº 144.429 - SSP/SE e inscrito no CPF/MF sob nº 068.154.485-68, residente e domiciliado na Rua José Mesquita da Silveira, nº 580, Itabaiana, Sergipe, que juntou e apresentou Cópia de Cédula de Identidade Registro Geral, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de Sergipe, e CPF, para constar a qualificação completa do seu cônjuge, qual seja: **JOSEFINA DE ANDRADE MACHADO**, brasileira, maior, capaz, nascida em 30/08/1950, filha de Maria Luzia de Brito e

1-V

continua na ficha 2



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA****CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Mala Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0030427-84

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANAMatrícula
-30427-Ficha
2-Frente**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ITABAIANA - SE: 24 de agosto de 2021



Joaquim Pereira de Andrade, portadora da CI/RG sob nº 244.293 - 2ª via - SSP/SE e CPF/MF sob nº 103.660.835-20, residente e domiciliada na Rua José Mesquita da Silveira, nº 580, Itabaiana, Sergipe. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 105,13. FERD R\$ 21,03. Total R\$ 126,16. Selo TJSE: 202129518011619. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CHQVXB. Guia nº 104210009185. Escrevente Autorizada, (Maria Clésia dos Santos).

AV.: 05-30.427: Em 24 de agosto de 2021. Prenotação nº 80.400, em 20/08/2021. **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA.** Promove-se a presente averbação, nos termos da declaração expedida pela Secretaria de Administração Geral e Finanças de Itabaiana, para constar que a o imóvel objeto da presente matrícula está localizado na **AVENIDA DOUTOR LEANDRO MAYNARD MACIEL, bairro São Cristóvão**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Isento de emolumentos, nos termos do art. 647, § 2º, da Consolidação Normativa Notarial e Registral da Corregedoria Geral da Justiça (CGJ). Selo TJSE: 202129518011617. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZR9UTN. Escrevente Autorizada, (Maria Clésia dos Santos).

AV.: 06-30.427: Em 24 de agosto de 2021. Prenotação nº 80.400, em 20/08/2021. **AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta Averbação, nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório, acompanhado da Certidão de Conclusão de Obras (HABITE-SE) nº 170/2021, expedida pela Secretaria das Obras, Urbanismo, Infraestrutura e dos Serviços Públicos de Itabaiana (SE), para constar que no terreno desta matrícula, **foi construída "UMA RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR DE PAVIMENTO TÉRREO", concluída e habitável, inscrição imobiliária nº 57.02.002017.0766.00029.000 (35341), com área total do terreno medindo 168,00m² (cento e sessenta e oito metros quadrados); área construída 146,19m² (cento e quarenta e seis metros quadrados e dezenove centésimos de metro quadrado), e área livre de 21,81m² (vinte e um metros quadrados e oitenta e um centésimos de metro quadrado), com seus compartimentos a seguir: 01 (um) recuo, 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) sala de TV, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos sendo um suite, 02 (dois) WC (social/suite), 01 (uma) circulação, 01 (um) hall, 03 (três) áreas de ventilação, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) quintal, situada na Avenida Doutor Leandro Maynard Maciel, nº 3013, bairro São Cristóvão, Lote 29, Quadra "L", Loteamento Vale dos Eucaliptos, 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 e Memorial Descritivo, devidamente assinados pelo Arquiteto e Urbanista José Carlos Santos Júnior, inscrito no CAU sob nº A1385917, que ficam arquivados nesta serventia, atribuindo-se, para valor de cálculo dos emolumentos, o custo da obra conforme Memória de Cálculo da Aferição nº 90.007.64223/66-001. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 1.054,39. Ferd, R\$ 210,88. Total R\$ 1.265,27. Selo TJSE: 202129518011618. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6KCH9C. Guia nº 104210009150. Prenotação: Taxa R\$ 13,77. Ferd, R\$ 2,75. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202129518011444. Acesse: www.tjse.jus.br/x/67TQPF. Guia nº 104210009142. Escrevente Autorizada, (Maria Clésia dos Santos).**

R: 07-30.427: Em 24 de setembro de 2021. Prenotação nº 80.733, em 21/09/2021. **VENDA E COMPRA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, **CONTINUA NO VERSO**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

17/07/2026 10:48

<https://www.tjse.jus.br/x/JNR094>

202609518052367



**PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA**

**CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE**

Leandro Mala Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0030427-84

Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1633713-1, às fls. 01 à 13, com Caráter de Escritura Pública em 17 de setembro de 2021, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: KELLYSON DE ANDRADE MACHADO, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão universal de bens, nascido em 07/08/1981, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH sob nº 01668549221-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 778.673.605-06 e sua cônjuge SOLANGE DA SILVA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascida em 22/10/1981, diretora de estabelecimento de ensino, portadora da CI/RG nº 1567893-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 003.509.055-33, residentes e domiciliados na Avenida Leandro Maciel, nº 3013, São Cristóvão, Itabaiana, Sergipe, por compra feita a: ROBERTO JOSÉ MACHADO, nacionalidade brasileira, nascido em 16/07/1949, casado sob o regime da comunhão de bens, vendedor, portador da CNH sob nº 00525414001-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 068.154.485-68 e sua cônjuge JOSEFINA DE ANDRADE MACHADO, nacionalidade brasileira, nascida em 30/08/1950, servidora pública estadual, portadora da CI/RG nº 244293-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 103.660.835-20, residentes e domiciliados na Avenida Doutor Leandro Maynard Maciel, nº 3013, São Cristóvão, Itabaiana, Sergipe, comparecem neste ato como Interveniante Anuentes: KATIENE DE ANDRADE MACHADO, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 27/04/1978, servidora pública estadual, portadora da CNH sob nº 04520126798-DETRAN/SE e inscrita no CPF/MF nº 992.334.605-68 e KARLYSSON JOSE DE ANDRADE MACHADO, nacionalidade brasileira, nascido em 15/04/1992, solteiro, servidor público municipal, portador da CNH sob nº 05113893904-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 048.582.765-46, no valor de **R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**, condições as constantes do referido contrato. Recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI sob nº 1638/2021. Base de Cálculo para ITBI: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Realizada consulta da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 24/09/2021, às 13:45:34, em nome de: ROBERTO JOSÉ MACHADO, Certidão nº 29174507/2021, válida até 22/03/2022. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 24/09/2021, às 13:59:09, em nome de: ROBERTO JOSÉ MACHADO, Código HASH: d0e3.8683.f860.bcb9.b931.a724.a027.d9b2.8126.b729, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 09:23:40 do dia 25/08/2021, em nome de: ROBERTO JOSÉ MACHADO. Código de controle da certidão: ODF2.1725.C7A4.EDAA, válida até 21/02/2022. Realizada consulta da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida em 24/09/2021, às 13:51:07, em nome de: JOSEFINA DE ANDRADE MACHADO, Certidão nº 29175181/2021, válida até 22/03/2022. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, pesquisada em 24/09/2021, às 14:18:28, em nome de: JOSEFINA DE ANDRADE MACHADO, Código HASH: 1227.444d.d419.d2f7.8898.082a.bbcf.99fd.47e2.d3af, com resultado NEGATIVO. Certidão Negativa de Débitos Relativos Aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 13:52:53 do dia 14/09/2021, em nome de: JOSEFINA DE ANDRADE MACHADO Código de controle da certidão: E8F8.7C2C.C220.A967, válida até 13/03/2022. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 1.216,45. FERD R\$ 243,29. Total: R\$ 1.459,74. Selo TJSE: 202129518013348. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6QRUXB. Guia nº 104210010538. Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 13,77. Ferd R\$ 2,75. Selo R\$ 0,00. Total R\$ 16,52. Selo TJSE: 202129518013088. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AHM4T9. Guia nº 104210010537. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos, Maria Clésia dos Santos.

R: 08-30.427: Em 24 de setembro de 2021. Prenotação nº 80.733, em 21/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1633713-1, às fls. 01 à 13, com Caráter de Escritura Pública em 17 de setembro de 2021, em três (03) vias, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelos Fiduciários KELLYSON DE ANDRADE MACHADO, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão universal de bens, nascido em 07/08/1981, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH sob nº 01668549221-

2-V

continua na ficha 3





CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0030427-84

REGISTRO GERAL PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

Matrícula
-30427-

Ficha
3-Frente

REGISTRO DE IMÓVEIS

ITABAIANA - SE: 24 de setembro de 2021



DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 778.673.605-06 e sua cônica SOLANGE DA SILVA MACHADO, nacionalidade brasileira, nascida em 22/10/1981, diretora de estabelecimento de ensino, portadora da CI/RG nº 1567893-SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 003.509.055-33, residentes e domiciliados na Avenida Leandro Maciel, nº 3013, São Cristóvão, Itabaiana, Sergipe, 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 3/4, em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), com valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) a ser paga em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/10/2021, com taxa de juros balcão nominal de 7.7208% a.a. e taxa de juros balcão efetiva de 8.0000% a.a., sendo cada parcela no valor total de R\$ 1.514,13 (um mil quinhentos e quatorze reais e treze centavos). Demais condições e obrigações as constantes no referido contrato. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Emolumentos: Taxa R\$ 506,94. FERD R\$ 101,39. Total: R\$ 608,33. Selo TJSE: 202129518013349. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J4C6RF. Guia nº 104210010539. Escrevente Autorizada, Maria Clésia dos Santos.

Av.: 09.30.427. Em 24 de setembro de 2021. Prenotação nº 80.733, em 21/09/2021. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nº. 1.4444.1633713-1, Série: 0921, emitida em 17/09/2021. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília(DF), representada por JOSE ANTONIO VIEIRA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 04/08/1987, economista, portador da CNH sob nº 04178683322-DETRAN/SE e inscrito no CPF/MF nº 023.075.505-42, conforme procuração lavrada às fls. 107 e 108, do Livro 3432-P, em 23/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 176, do Livro 676, em 12/08/2020, 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, e substabelecimento lavrado às fls. 128, do Livro 677, em 30/09/2020, no 5º Ofício de Notas de Aracaju, Sergipe, doravante denominada simplesmente CAIXA. DEVEDORES: SOLANGE DA SILVA MACHADO, inscrita no CPF/MF nº 778.673.605-06, residentes e domiciliados na Avenida Leandro Maciel, nº 3013, São Cristóvão, Itabaiana, Sergipe. CUSTODIANTE: Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada. Garantia: Tipo: Real, Modalidade: Alienação Fiduciária. Valor do Crédito: R\$ 200.000,00. Data Base: 17/09/2021. Condição da Emissão: Integral e Cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA - Prazo, em meses: 360 meses. Amortização: 360 meses. Carência: 0. Data do vencimento do Primeiro Encargo: 18/10/2021. Valor total da Dívida: R\$ 200.000,00. Valor da Garantia: R\$ 250.000,00. Valor total da parcela: R\$ 1.514,13. Valor dos seguros de Morte e invalidez Permanente: R\$ 40,59. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 19,75. Taxa de Juros: nominal 7.7208%. Efetiva: 8.0000%. Forma de Realjuste: Mensal. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% a.a (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de Juros remuneratórios: 7.7208%. Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao da Contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Itabaiana(SE). O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana (SE). Para efeitos de cobrança de emolumentos, considerado ato único, nos termos do art. 18, § 6º da Lei 10.931/04. Selo TJSE: 202129518013336. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7E4M7R. Escrevente Autorizada, CONTINUA NO VERSO

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

17/07/2026 10:48

<https://www.tjse.jus.br/x/JNRD94>



202629518031267



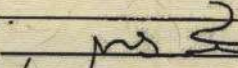
PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA

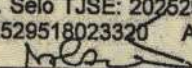
CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

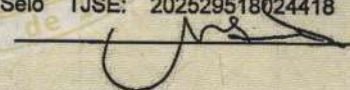
Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM : 110270.2.0030427-84


Maria Clésia dos Santos.

AV: 10-30.427: Em 11 de agosto de 2025. Prenotação nº 95.267, de 18/07/2025. **INDISPONIBILIDADE.** Promove-se a presente averbação de indisponibilidade, incidente sobre o domínio útil da devedora fiduciante **Solange da Silva Machado**, CPF: 003.509.055-33 nos termos do Relatório de Consulta à Central de Indisponibilidade (<https://www.indisponibilidade.org.br>), datado de 18 de julho de 2025, onde consta a seguinte ocorrência: Protocolo nº 202507.1809.04138542-IA-583; Número do Processo: 00000624720255200013; Nome do Processo: Processo de Execução Judicial ou Cumprimento de Sentença; Data de cadastramento: 18/07/2025 às 09:46:08; Emissor de Ordem: Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Tribunal Superior do Trabalho / Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região - Itabaiana - Vara do Trabalho de Itabaiana - Irândi Vieira de Oliveira:5231 - Assessor Master; Aprovador por: Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Tribunal Superior do Trabalho / Tribunal Regional do Trabalho da 20ª Região - Itabaiana - Vara do Trabalho de Itabaiana - Irândi Vieira de Oliveira:5231 - Assessor Master; Relatório de Indisponibilidade: CPF: 003.509.055-33 - Nome: **Solange da Silva Machado**; CNPJ: 03.511.257/0001-04 - Nome: Colégio Espaço Feliz LTDA. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Selo TJSE: 202529518024793 Acesse: www.tjse.jus.br/x/6D44H7. Prenotação: Selo TJSE: 202529518023320 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JFAB3F. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos Santana.

AV: 11-30.427: Em 11 de agosto de 2025. Prenotação nº 95.434, de 04/08/2025. **INDISPONIBILIDADE.** Promove-se a presente averbação de indisponibilidade, incidente sobre o domínio útil dos devedores fiduciários **Solange da Silva Machado**, CPF: 003.509.055-33 e **Kellyson de Andrade Machado**, CPF: 778.673.605-06, nos termos do Relatório de Consulta à Central de Indisponibilidade (<https://www.indisponibilidade.org.br>), datado de 06 de agosto de 2025, onde consta a seguinte ocorrência: Protocolo nº 202508.0408.04168874-IA-579; Número do Processo: 0003023-73.2023.1.00.0034; Nome do Processo: Processo de Execução Judicial ou Cumprimento de Sentença; Data de cadastramento: 04/08/2025 às 08:12:33; Emissor de Ordem: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe - Itabaiana - 2ª Vara Cível - Fernanda Cecília Silva Bastos:14092 - Assessor Master; Aprovador por: Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe - Itabaiana - 2ª Vara Cível - Fernanda Cecília Silva Bastos:14092 - Assessor Master; Relatório de Indisponibilidade: CNPJ: 03.511.257/0001-04 - Nome: Colégio Espaço Feliz Ltda; CPF: 103.660.835-20 - Nome: Josefina de Andrade Machado; CPF: 778.673.605-06 - Nome: **Kellyson de Andrade Machado**; CPF: 068.154.485-68 - Nome: Roberto Jose Machado; CPF: 003.509.055-33 - Nome: **Solange da Silva Machado**. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Selo TJSE: 202529518024864 Acesse: www.tjse.jus.br/x/C7Q7AU. Prenotação: Selo TJSE: 202529518024418 Acesse: www.tjse.jus.br/x/A4PX77. Escrevente Autorizada,  Maria Clésia dos Santos Santana.

R: 12-30.427: Em 09 de julho de 2026. Prenotação nº 99303, em 10/06/2026. Promove-se o presente ato de Registro de Penhora, nos termos do Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/ Avaliação de Depósito, lavrado em 14/11/2025 expedido pelo M.M Juízo da 1ª Vara Cível de Itabaiana, advindo dos autos do Processo nº 202552000403 (Execução de Título Extrajudicial), Exequente: Withynay Andrade Nascimento, em face da Executada **Solange da Silva Machado**, a fim de proceder a penhora incidente sobre os direitos aquisitivos da devedora fiduciante do bem objeto da presente matrícula. Valor total do débito R\$ 114.118,35 (quatorze mil, cento e dezoito reais e trinta e cinco centavos), mais acréscimos legais, se houver, tudo conforme o referido Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/ Avaliação de Depósito. O referido é verdade. Dou fé. Itabaiana/SE. Emolumentos: Taxa R\$ 777,77. FERD R\$ 155,55. Total R\$ 933,32.

3-V

continua na ficha 4





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



PRIMEIRO OFÍCIO
DE ITABAIANA

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO DE
ITABAIANA - ESTADO DE SERGIPE

Leandro Maia Alves Dias - Oficial de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

PRIMEIRO OFÍCIO DE ITABAIANA - SE
REGISTRO DE IMÓVEIS CNS: 11.027-0

MATRICULA
30.427

FICHA
04

09 de Julho de 2026

CNM
110270.20330427-84

Selo TJSE: 202629518051738/Acesse: www.tjse.jus.br/x/ATZGQX. Guia nº 104260005287.
Prenotação: Emolumentos: Taxa R\$ 16,68. FERD R\$ 3,34. Total R\$ 20,02. Selo TJSE:
202629518031970 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PKJGHX. Guia nº 104260004640. Escrevente
Autorizada, Maria Clesia 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



TAXA...: R\$ 83,68 Certidão expedida com base nos dados atualizados até as 16:00
FERD...: R\$ 12,74 horas do dia útil anterior, ITABAIANA 17 de julho de 2026
TOTAL...: R\$ 76,42 Validade da certidão 30 dias (para fins de escritura pública).
Pedido: 073040, Guia: 104260005287
Título(s) contraditório(s) prenotado(s): 02284 em 28/10/2024;

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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de
Itabaiana

17/07/2026 10:48

<https://www.tjse.jus.br/x/JNRD84>



202629518052367

Pág.: 007/007 M.30427