

Matrícula n.º 21.587

folhas n.º 15.855

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 15.855.
Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2010.
Matrícula n.º 21.587, data 11 de Maio de 2010, Imóvel

Futura unidade habitacional, do empreendimento MAIS VIVER - PACÍFICO quadra 1, bloco 3, apartamento 201, com as seguintes características: Composta por sala, 02 (dois) quartos, wc social, lavabo, cozinha, área de serviço, com área privativa de 43,13m², e fração ideal 0.003906. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 93.34.345.0001.001. O imóvel supra descrito e caracterizado fica desmembrado de maior porção de terras, cujo título anterior encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca sob n.º. Matrícula n.º 20.095, registro n.º R-02-20.095, folhas n.º 14.461, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 16.202.491/0001-93. Custas de cartório - abertura de matrícula, R\$ 7,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 1,40. Total geral das custas, R\$ 8,40. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 2811. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01. 21.587. Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 16.202.491/0001-93, devidamente representada por **Paulo Roberto Nunes de Oliveira**, datado de 25 de Agosto de 2009, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 04 de Junho de 2010.** Protocolo n.º 9169. Solo de autenticidade n.º DA 001 696 581 até DA 001 696 536. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Solo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 60,07. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 2812, 1501 0000 2813 e 1501 0000 2814. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02-21.587. Através do **Contrato por instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito fgts e programa minha casa, minha vida - pmcmv - recurso fgts pessoa física - recurso fgts**, contrato n.º 855551504088, datado de 31 de 08 de 2011, **LUCIANO OLIVEIRA NASCIMENTO, brasileiro(a), casado no regime comunhão parcial de bens, nascido(a) em 21/04/1973, superv, inspetor e ag vendas, portador(a) da Cédula de Identidade CI sob n.º 1316918 expedida por SSP/SE em 11/01/2010 e inscrito no CPF/ME sob n.º 866.877.865-04 e sua esposa ISALNIRA GOMES ALVES NASCIMENTO, brasileiro(a), casado no regime comunhão parcial de bens, nascido(a) em 05/05/1973, aux escritório, portador(a) da Cédula de Identidade CI sob n.º 1099923 expedida por SSP/SE em 01/11/2000 e inscrito no CPF/ME sob n.º 663.047.335-34, residente e domiciliado(a) em RUA GUILHERME JOSE MARTINS, 26, B. NOVO PARAISO, em ARACAJU/SE, adquiriram, através de compra no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), por compra feita a **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 16.202.491/0001-93, devidamente representada neste ato por **PAULO ROBERTO NUNES DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), maior, capaz, **CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, ENGENHEIRO CIVIL, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 264.519 SSP/SE EM 12/07/2006**, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 311.054.675-20. Neste ato representado por seus procuradores: **CARLA CAPUCINE ISMERIM LOPES**, brasileiro(a), maior, capaz, **DIVORCIADA, AUXILIAR ADMINISTRATIVO, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 1.138.606**, inscrito no CIC/ME sob n.º 891.317.205-44, residente e domiciliado(a) em RUA HUMBERTO PINTO Nº 78, BLOCO A, APARTAMENTO Nº 502, EDIFÍCIO MILTON VASCONCELOS, BAIRRO GRAGERU; **NATANAEL PIMENTA DANTAS NETO**, brasileiro(a), maior, capaz, **SOLTEIRO, ESTUDANTE**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 339.257.39, inscrito no CIC/ME sob n.º 026.949.865-60 residente e domiciliado(a) em RUA NOSSA SENHORA DO SOCORRO, Nº 280, BAIRRO SÃO JOSÉ; **ALBERTO DANILO SILVA FRANCA**, brasileiro(a), maior, capaz, **CASADO, ADMINISTRADOR**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 1.535.109, inscrito no CIC/ME sob n.º 015.092.955-26, residente e domiciliado(a) em RUA DOUTOR FRANCISCO MOREIRA, Nº 861, JARDIM DAS PALMEIRAS, AP. 302; **EVERTON OLIVEIRA TEIXEIRA**, brasileiro(a), maior, capaz, **SOLTEIRO, ADMINISTRADOR**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 2.200.643, inscrito no CIC/ME sob n.º 001.043.063-50, residente e domiciliado(a) em RUA JENNER AUGUSTO, AP 802, BAIRRO JARDINS, conforme procuração lavrada às folhas 124 do livro 51 P, em 03/11/2010 no 8 Ofício de Notas de Aracaju/SE, podendo agir em conjunto ou separadamente, Interviente Construtorafiadora: **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 16.202.491/0001-93, devidamente representada neste ato por **PAULO ROBERTO NUNES DE****



CARTÓRIO 1º OFÍCIO SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@primafiduciaria.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 21.587, Fls. / Folha 15.855, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 14/10/2023. Solo TJSE: 202529510023483
Acesse: www.tjse.jus.br/x/3Y3Q2N. Guia de recolhimento n.º 150250013511. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

OLIVEIRA, brasileiro(a), maior, capaz, **CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, ENGENHEIRO CIVIL, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 264.519 SSP/SE EM 12/07/2006, inscrito no C/C/MF sob n.º 311.054.675-20. Credora fiduciária: **Caixa Econômica Federal - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06 de março de 1970, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2943, de 20 de janeiro de 1999, publicado no Diário Oficial da União Federal em 21 de janeiro de 1999, com sede no setor bancário sul, quadra n.º 04, lotes n.º 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04. Credora - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MARCELO JOSE AZEVEDO MORAES MOTTA**, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 692823, expedida por SSP/SE em 18/06/1983 e do CPF n.º 472.269.785-04, procuração lavrada às folhas 161 do livro 2355, em 04/11/2004 no 5º Ofício de Notas, de ARACAJU/SE e substahelemento lavrado às folhas 2 do livro 509, em 04/07/2005 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel: **Fatura unidade habitacional de empreendimento MAIS VIVER - PACIFICO quadra 1, bloco 3, apartamento 201, com as seguintes características:Composta por sala, 02 (dois) quartos, wc social, lavabo, cozinha, área de serviço, com área privativa de 43,13m², ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor**, inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.34.347.0201.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º 1175/2014, datado de 06 de 10 de 2014, no valor tributável de **R\$ 0,00 (-) 2% sobre a importância de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais, desonerando fiscal conforme lei municipal n.º 019/2009 de 22 de julho de 2009, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário)**, o qual fica devidamente arquivado em cartório competente para fins de direito. Foi apresentado alda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, sob n.º 013858/2014, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 07 de 10 de 2014**. Protocolo n.º 12.884. Selo de autenticidade n.º **SE DA 046 1777**. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 208,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 41,60**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 249,67** Guia de recolhimento n.º 1501 1000 8566 P/MC/MV A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-21-587 Através do **Contrato por Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - apoio à produção - programa carta de crédito fpts e prograema minha casa, minha vida - pmcmv - recurso fpts pessoa física - recurso fpts** contrato n.º 855551504088, datado de **31 de 08 de 2011** **LUCIANO OLIVEIRA NASCIMENTO e ISALNIRA GOMES ALVES NASCIMENTO**, devidamente qualificados no registro n.º 02-21-587, para garantia do crédito que lhes foi concedido pela credora, **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **DÃO, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO**, o imóvel descrito e Caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: **B - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS; B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL; O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); b) utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); d) Financiamento: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais); B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 1.438,54 (um mil e quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos); B3 - DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **RESIDENCIAL MAIS VIVER PACIFICO; B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 18 meses; C - CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÃO/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES. C1 - Origem de Recursos: FGTS. C2 - Norma Regulamentadora: HH.122.91 - 25/08/2011 - SUHAB/GEGRJ; C3 - Valor da Operação: R\$ R\$ 53.000,00; 3-1 Valor do Desconto: R\$ 17.000,00; 3-2 Valor da Dívida: R\$ R\$ 36.000,00. C4 - Valor da Garantia: R\$ 55.000,00. C5 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. C6 - Prazos, em meses: 6-1 - De construção: 18; 6-2 - De amortização: 300; 6-3 - De renegociação: 0. C7 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal 4,5941; C8 - Vencimento Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima; C9 - Época de reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima segunda; C10 - Encargos Financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; C11 - Encargos no período de amortização: Prestação (A+J): R\$ 254,99 Taxa de administração: R\$ 0,00 FGHAB: R\$ 5,91 TOTAL: R\$ 260,90; C12 - Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: **LUCIANO OLIVEIRA NASCIMENTO** Compradora: **R\$ 901,49 Não comprovada: R\$ 0,00 ISALNIRA GOMES ALVES NASCIMENTO** Compradora: **R\$ 555,00 Não comprovada: R\$ 0,00; C13******

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
 Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
 CEP: 46.200-000
 Telefone: (79) 3661-1208
 E-mail: atualizadornr@pmcmv.onr.org.br
 Titular: **RIVANDA CARMELO**

CERTIDÃO DE IMPRETO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 21.587, Fls. / Folha 15.885, Livro 2-88, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 14/10/2023. Selo TUSE: 2025293510023483
 Assese: **www.tjse.jus.br/x/3Y3Q2N** Guia de recolhimento n.º 150250013511. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: Devedor LUCIANO OLIVEIRA NASCIMENTO Percentual: 61,89 ISALNIRA GOMES ALVES NASCIMENTO Percentual 38,11; C14 - Identificação da unidade residencial: Rodovia João Bebe Água Q. 00 1, Bl 03, Ap 201, SÃO CRISTÓVÃO/SE, conforme Matrícula 21.587, Livro 2-RG do 1º Ofício da 1ª Circunscrição Imobiliária de SÃO CRISTÓVÃO/SE. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 07 de 10 de 2011.** Protocolo n.º **12.884**. Selo de autenticidade n.º **SE DA 046 1778**. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 104,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - T.JSE, **R\$ 20,80**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 124,87**. Guia de recolhimento n.º **1501 1000 8566 PWCWV**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. n.º 04.21.587. Procedeu-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de **28 de 12 de 2012**, dirigido a esta serventia por **Jokanunes Construtora Ltda**, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob n.º **16.202.491/0001-93**, representada por **Paulo Roberto Nunes de Oliveira**, portador da CIRG n.º **264.519 SSP/SE**, inscrito no CPF sob n.º **371.054.675-20**, proprietária do **Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIS VIVER PACIFICO, situado na Rua Profetada, acesso pela Rodovia João Bebe Água, n.º 189, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE**, para constar a construção e edificação no referido empreendimento de **256 (duzentos e cinqüenta e seis)** unidades habitacionais autônomas. Foram apresentadas neste ato o requerimento para averbação de construção, datado de **28 de 12 de 2012**, firmado por **Paulo Roberto Nunes de Oliveira**; **Habite-se n.º 07/2012**, expedido em **13 de 12 de 2012**, assinado por **Eiso de Freitas Moisés Filho**, arquiteto e urbanista, RNP n.º **270126521-5** e ainda por **Polliana Raimundo Santos**, Secretária Municipal de Infraestrutura e Meio Ambiente, e a **CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social**, sob n.º **900572012-22001009**, emitida em **27 de 12 de 2012**, válida até **25 de 06 de 2013**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 26 de março de 2013.** Protocolo oficial n.º **17.373**. Selo de autenticidade n.º **SE DA 078 1519**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, **R\$ 50,00**. FERD, **R\$ 10,00**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,08**. Total geral das custas, **R\$ 60,08**. Guia de recolhimento n.º **1501 3000 0034**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

AV.05-21-587. Procedeu-se a presente averbação, para ficar constando e fazendo parte integrante do registro n.º **03**, da matrícula n.º **21.587**, que através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, n.º **8.4444.1155998-3**, datado de **19 de 02 de 2016**, autorizador do cancelamento de hipoteca em que são partes, **Caixa Econômica Federal - CEF** (credor/interviente quitante); **LUCIANO OLIVEIRA NASCIMENTO e sua cônjuge ISALNIRA GOMES ALVES NASCIMENTO** (vendedores). O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 11 de 03 de 2016.** Protocolo n.º **25.028**. Selo de autenticidade T.JSE n.º **SE DA 246 9974**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, **R\$ 82,93**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - T.JSE, **R\$ 16,59**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,09**. Total geral das custas, **R\$ 99,61**. Guia de recolhimento T.JSE n.º **1501 6000 2644**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 06-21-587. Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, contrato n.º **8.4444.1155998-3**, datado de **19 de 02 de 2016**, **ANDERSON SILVA BEZERRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em **09/04/1982**, trab. serv. proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade n.º **477142126**, expedida por **Secretaria de Segurança Pública/SP em 14/05/2013** e do CPF **303.019.738-73**, sofredor(a), residente e domiciliado(a) em **Rod Se 448 Bl 07 AP 103, 950, Centro em Barra Dos Coqueiros/SE, neste ato representado por SUZA GEANE SILVA BEZERRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/12/1970, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 1052818, expedida por SSP/SE em 30/09/1970 e do CPF 515.932.115-20, separado(a) judicialmente, residente e domiciliado(a) em Av. Ivo Do Prado Sn. 00000000, Centro em Porto Da Folha/SE conforme procuração lavrada no Tabelião de Notas Jandira office de Comarca de Barueri/SP, em 14/10/2015 à(s) folha(s) 261/262 do livro 292, adquiriu, através de compra no valor de **R\$ 111.060,00** (cento e onze mil, sessenta reais), por compra feita a **LUCIANO OLIVEIRA NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/04/1973, carregador de mercadorias, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 1316918, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 11/01/2010 e do CPF 866.877.865-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge ISALNIRA GOMES ALVES NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/1973, auxiliar de escritório e assemblhados, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 1099923, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/09/2010 e do CPF 663.047.335-34, residentes e domiciliados em R. Guilherme José Martins, 26, Novo Paraíso em Aracaju/SE. Credor(a) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica do direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, representado(a) por seu procurador(a) **ANTÔNIO FAGUNDES COSTA JÚNIOR**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em **16/04/1967**, economiário, portador(a) da carteira de identidade **639.232**, expedida por **SSP/SE em 12/01/2005 e do CPF 412.697.995-68** conforme procuração lavrada às folhas **027 e 028**, do livro **3046-P**, em **07/11/2013**, no 2º Tabelião de Notas e Protesto em **BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 87**, do livro **635**, em **03/06/2015**, no 5º OFÍCIO DE NOTAS, de **ARACAJU/SE** doravante denominada **CAIXA**. Agência responsável pelo contrato: **2998 SERGIPE DEL REY, SE**, o imóvel: **Apartamento sob n.º 201, bloco n.º 03, quadra n.º 01, integrante do condomínio Mais Viver Pacífico, situado na Rua Profetada, acesso pelo Rodovia João Bebe Água, 189, Bairro Rosa Elze em São Cristóvão/SE, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor.** Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São****



CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@imobiliarias-se.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **21.587.Fin / Ficha 15.855**, Livro **2-RG**, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 14/10/2025. Selo T.JSE: 202529510023483
Acesse: www.tjse.jus.br/x/3Y3Q2N. Guia de recolhimento n.º 150250013511. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.34.347.0201.001. Foi pago o Imposto de transmissão, de bens imóveis, através do ITBI de n.º 327/2016, datado de 03 de 03 de 2016, no valor tributável de R\$ 2.221,20, 2% sobre a importância de R\$ 111.060,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, o qual fica devidamente arquivado em cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, via Internet/2016, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 14 de 03 de 2025. Protocolo n.º 25.029. Selo de autenticidade n.º SE DA 246 9976. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 553,97. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 110,79. Selo de autenticidade, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 664,85. Guia de recolhimento n.º 1501 6000 2643. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 07-21-587 Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO contrato n.º 0.4444.1155998-3, datado de 19 de 02 de 2016, ANDERSON SILVA BEZERRA, devidamente qualificada no registro n.º 06-21-587, supra, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DA, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDA, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: Origem dos Recursos: FGTS, Enquadramento: SFH, Sistema de Amortização: SAC, Valor da Dívida: R\$ 99.954,00, Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 111.060,00, Prazos, em meses: 360, De amortização: 360 de renegociação 0, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600%, Efetiva 7,9347%, Encargos Inicial - Total de Prestação R\$ 972,69. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 11 de 03 de 2016. Protocolo n.º 25.029. Selo de autenticidade usado no registro de alienação fiduciária n.º SE DA 246 9976. Custas de cartório - registro de alienação fiduciária, R\$ 290,87. FERD, R\$ 50,17. Selo, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 301,13. Guia de recolhimento n.º 1501 6000 2643. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 08-21-587: (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento n.º 143/2023, do Conselho Nacional de Justiça, para constar o número do Código Nacional de Matrícula - CNM, do imóvel objeto da presente matrícula, qual seja: 152389.2.0021587-64, dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 09-21-587 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 02 de Outubro de 2025, através do Protocolo n.º IN00928968C pelo Ofício Eletrônico - ONR, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei no 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob n.º 07, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), ANDERSON SILVA BEZERRA, qualificado(s) no R.06 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 119.958,61. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 06 de Outubro de 2025, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.34.347.0201.001. Guia de ITBI n.º 13798/2025 no valor de R\$ 2.399,17, quitada junto à rede bancária em 26/09/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: e07f98guxm. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 14 de outubro de 2025. Protocolo n.º 30622. Selo digital TJSE n.º: 202529510023475. Acesso: www.tjse.jus.br/xjfhzup. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 801,30. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 160,26. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 961,56. Guia de recolhimento n.º 1502 5001 3510. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
SÃO CRISTÓVÃO / SE Email: nomi@cartoriogemnet.com.br Telefone: (79) 3261-1205

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTERITO TEOR: Certifico e dou fé que a presente e reprodução autêntica da Mat. 21.587, P.1º / F.108 15.855, Livro 2-86, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 14/10/2025. Selo TJSE: 202529510023483 Acesso: www.tjse.jus.br/xj3y3q2n. Guia de recolhimento n.º 150250013511. (a)





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: L7HDP-BSWXJ-53HPQ-5TNXM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rivanda Carmelo (CPF ***.410.835-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/L7HDP-BSWXJ-53HPQ-5TNXM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>