

Matricula n.º 20.755

folhas n.º 15.022

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 15.022

Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2010.

Matricula n.º 20.755, data 24 de fevereiro de 2010, Imóvel:

Futura unidade autônoma, apartamento 183, do Bloco 07, composta de 03(três) quartos sendo 01(um) suíte, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social, circulação. Área privativa 70,91m², área total 81,72m² e fração ideal de 0,003571. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **05.03.568.0103.001**. 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: **Matricula n.º 19.714, registro n.º 02, folhas n.º 14.073, do livro de registro geral n.º 2-RG.** Proprietária: **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. 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 0923**. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.20.755: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**, datado de **24 de fevereiro de 2010**, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 24 de fevereiro de 2010.** Protocolo n.º **8617**. Selo de autenticidade n.º **DA 001 683 756**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, **R\$ 50,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 10,00**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,05**. Total geral das custas, **R\$ 60,05**. Guia de recolhimento n.º **1501 0000 0927**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02.20.755: Através do **contrato POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS**, contrato n.º **855550328055**, datado de **16 de julho de 2010**, **SERGIO DA CONCEICAO SANTOS**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em **24/01/1987**, gerente, portador da carteira de identidade CI **30836743**, expedida por SSP/SE em **14/07/2000** e do CPF **020.050.825-38**, residente e domiciliado em **Rua PE NESTOR SAMPAIO, 65, PONTO NOVO, em ARACAJU/SE**, adquiriu, através de compra no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, por compra feita a empresa, **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. Entidade organizadora: **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º

233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. Interviniente Construtora: **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. Credora: **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**, representada neste ato pelo gerente, **ANTÔNIO CARLOS CRUZ DE MORAES**, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 762.889, expedida por SSP /SE em **25/08/1994** e do CPF 457.318.455-49, procuração lavrada às folhas 033 e 304 do Livro 2674, em 18/08/2008 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 103 do Livro 584, em 10/02/2009 no 5º OFÍCIO DE NOTAS Ofício de Notas de ARACAJU/SE, o imóvel: **Futura unidade autônoma, apartamento 103, do Bloco 07, composta de 03(três) quartos sendo 01(um) suíte, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social, circulação. Área privativa 70,91m², área total 81,72m² e fração ideal de 0,003571.** Foi pago o Imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **1085/2010**, datado de **18 de agosto de 2010**, no valor tributável de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, **2% sobre a Importância de R\$ 90.000,00, 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 pelo vendedor a CND - Certidão Negativa de Débito IPTU, até o exercício de 2009, n.º **1570/2010**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 1.013,70**. Valor da futura unidade autônoma, apartamento n.º **103**, bloco "VII", **R\$ 90.000,00**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 25 de outubro de 2010**. Protocolo n.º **10.260**. Selo de autenticidade n.º **DA-015 8623**. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 56,30**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 11,26**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,05**. Total geral das custas, **R\$ 67,63**. Guia de recolhimento n.º **1501 0000 6273**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 03.20.755 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 - PESSOA FÍSICA - RECURSO FGTS** contrato n.º **855550328055**, datado de **16 de julho de 2010**, **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS**, devidamente qualificado no registro n.º **02.20.755**, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, **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 CONCEDIDO**, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios: **R\$ 5.277,33 (cinco mil e duzentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos)** b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: **R\$ 0,00** c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: **R\$ 10.759,00 (dez mil e setecentos e cinquenta e nove reais)** d) financiamento: **R\$ 73.963,67 (setenta e três mil e novecentos e sessenta e três reais e sessenta e sete centavos)** **R\$ 1.013,70 (um mil e treze reais e setenta centavos)**. 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 PARQUE DAS FONTES - MODULO III**. O prazo para o término da construção será **24 meses**. 1 - Origem de recursos FGTS 2 - Norma regulamentadora HH.122.73 - 05/07/2010 - SUHAB/GECRI 3 - Valor da Operação **R\$ 84.722,67** 3.1 - Valor do Desconto **R\$ 10.759,00** 3.2 - Valor da Dívida **R\$ 73.963,67** 4 - Valor da Garantia: **R\$ 90.000,00** 5 - Sistema de Amortização: SAC- SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO 6 - Prazos, em meses: 6.1 - de construção **24** 6.2 - de amortização **300** 6.3 - de renegociação **07** - Taxa Anual de Juros (%): 8 - Vencimento do Encargo Mensal: Nominal **4,5000** Efetiva **4,5941** DE

ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA 9 - Época de Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA 10 - Encargos financeiros no período de construção/carência DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA 11 - Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 523,90 Taxa de Administração: R\$ 0,00 FGAB R\$ 10,46 Total: R\$ 534,36 12 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS Comprovada, R\$ 1.781,99 Não comprovada R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 25 de outubro de 2010. Protocolo n.º 10.260. Selo de autenticidade n.º DA 015 8624. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 25,00.** FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 5,00.** Selo de autenticidade, **R\$ 0,05.** Total geral das custas, **R\$ 30,07.** Guia de recolhimento n.º 1501 0000 6273. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Av. n.º 04.20.755: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 09 de novembro de 2012, dirigido a esta serventia pela, **AC Engenharia Ltda**, estabelecida na Rua 4, n.º 18, Loteamento Cramol, Bairro Jabotiana, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.358.072/0001-57, representada por, **Adrielson Celestino de Carvalho**, proprietária do empreendimento, **Condomínio Residencial Parque das Fontes Club Residence**, situado na Rua G, s/n.º, desmembramento Global Sítio Alvorada, lotes n.º 06 e 07, n.º 6, Bairro Jabotiana, São Cristóvão/SE, para constar a construção e edificação no referido empreendimento de 108 (cento e oito) unidades habitacionais autônomas (blocos n.º VI, VII e VIII). Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 02 de novembro de 2012, firmado por Adrielson Celestino de Carvalho; **Habito-se n.º 04/2012**, datado de 10 de outubro de 2012, assinado por Elso de Freitas Moisés Filho, arquiteto e urbanista, CREA n.º 10401/D-SE e ainda por Poliana 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 000542012-22001923, emitida em 12 de novembro de 2012, válida até 11 de maio de 2012, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 30 de novembro de 2012. Protocolo oficial n.º 16.486. Selo de autenticidade usado na averbação n.º SE DA 050 7697. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, **R\$ 0,00.** FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 50,00.** Selo de autenticidade, **R\$ 0,02.** Total geral das custas, **R\$ 60,08.** Guia de recolhimento n.º 1501 2000 8712. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 05.20.755: Através do Requerimento por Ofício nº 2877/2014-SIALF-G/REC/BA, datado de 06/03/2014, firmado por Expedito Euler do Nascimento Pereira (Garante de Sustentação ao Negócio da CEF), recepcionado em 31/03/2014, às 11:15hs, que fica arquivado, é feita a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel: **Unidade habitacional autônoma, apartamento 103, do Bloco 07, composta de 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, sala, varanda, cozinha, área de serviços, WC social, circulação, área privativa 70,91m², área total 81,72m² e fração ideal de 0,003571, integrante do Condomínio Residencial Parque das Fontes Club Residence - Módulo III, situado na Rua "G", s/n.º, desmembrado Global Sítio Alvorada, lotes n.º 06 e 07, n.º 06, bairro Jabotiana, São Cristóvão/SE**, objeto da matrícula n.º 20.755, do livro de registro n.º 2-RG, que foi adquirido através de compra e venda com alienação fiduciária por **SERGIO DA CONCEIÇÃO SANTOS, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 24/01/1987, gerente, portador da carteira de identidade CI 3053743, expedida pela SSP/SE em 14/07/2000 e do CPF 020.050.825-38, residente e domiciliado em Rua PE NESTOR SAMPAIO, 65, PONTO NOVO, em ARACAJU/SE**, 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 - Pessoa Física - Recurso FGTS, n.º 855560328055, datado de 16 de Julho de 2010**, passa a integrar ao patrimônio da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do pagamento do **ITBI** de n.º 155/2014, datado de 19 de Março de 2014, no valor de **R\$ 4.600,00 (quatro mil e seiscentos reais), 2% (dois por cento) sobre a importância de R\$ 230.000,00, 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. Faz parte integrante do presente registro a **Certidão**, expedida pelo **Cartório de Registro Civil de São Cristóvão/SE**, datada de 26 de Agosto de 2013, arquivada. Foi apresentada ainda nesta ocasião, a **CND Certidão Negativa de Débitos** fornecida pela Fazenda Pública desta cidade, de n.º 269/2014. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 09 de Abril de 2014. Protocolo oficial n.º 20.160. Selo de autenticidade utilizado no registro n.º SE DA 179 9280. Avaliação do imóvel pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, **R\$ 230.000,00.** Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 1.151,00.** FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas, **R\$ 230,20.** Selo de autenticidade, **R\$ 0,09.** Total geral das custas, **R\$ 1.381,29.** Guia de recolhimento paga e utilizada no ato n.º 1501 4000 2432. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Continuação no verso desta folha

R.06-20.755: Através de escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da T²beliã Rivanda Carmelo, do Cartório do 1º Ofício de Tabelionato, Registro de Imóveis e Protesto de Títulos desta Comarca de São Cristóvão/SE, em 25 de Julho de 2014, as fls. n.º 117, do livro de escritura pública n.º 138, o Sr. JOSÉ GABRIEL ALMEIDA DE CAMPOS, brasileiro, maior, capaz, eng.º civil, casado sob o regime da comunhão Parcial de Bens com a Sra. Maria Elizabeth Santos de Campos, portador do RG n.º 1290392 - SSP/SE, inscrito no CPF n.º 695.158.675-68, residente e domiciliado na Rua Antônio José dos Santos, n.º 06, Cond. Parque das Fontes Club Residence, bloco 05, ap. 603, bairro Jabotiana, São Cristóvão/SE, adquiriu(ram) através de compra no valor de R\$ 129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), feita a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, Daniela Alves Fernandes, economiária, portador(a) da carteira de identidade C I. 1.227.044 - expedida por SSP/SE em 04/12/2009 e do CPF 799.190.655-87, conforme substabelecimento lavrado às folhas 067 do Livro 626, em 28/05/2014 no 05º Ofício de Notas da Comarca de ARACAJU/SE, a posse e legítima propriedade do imóvel com as características, dimensões, limites e confrontações constantes da matrícula n.º 25.755, supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 29 de Julho de 2014, Protocolo n.º 21027. Selo de autenticidade n.º SE DA 180 2481. Avaliação pela P.M.S.C/SE no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme ITBI n.º 537/2014. Custas de Cartório - registro, R\$ 689,00. FERD, R\$ 137,80. Selo de autenticidade R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 826,89. Guia de Recolhimento n.º 1501 4000 5696. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. nº 07-20.755: A presente averbação é feita em cumprimento ao Ofício da 3ª Vara da Justiça Federal Aracaju/SE no processo nº 0801856-10.2014.4.05.8500-**Procedimento Ordinário** (Sergio da Conceição Santos x Maria Elizabeth Santos Campos e outros) assinado eletronicamente por Cintia Rocha Barrel Arce - Supervisora assistente, ficando **CANCELADOS OS REGISTROS 05 e 06-20.755**, por força do Acórdão, proferido na apelação proferida nos atos supra mencionado. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 09 de Março de 2016. Protocolo nº 25014. Selo de autenticidade nº SE DA 246 9960. Justiça Gratuita.

R.08-20.755: O presente Registro é feito para ficar constando que em cumprimento ao **Mandado de Penhora/Avaliação**, anexado ao **Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito**, extraído do Processo n.º 201883500661 (número único 0002952-95.2016.8.25.0073) - **Cumprimento de Sentença ao Mandado 202183501312**, assinado eletronicamente por Thânia Zanzira Nunes de Queiroz - Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de Juizado Especial Cível e Criminal de São Cristóvão, em 22/03/2021, às 14:24:48hs, recepcionado via CERISE no dia 14/06/2022, constando como exequente: **Condomínio Residencial Parque das Fontes**, e como executado: Sr. **Sérgio da Conceição Santos, inscrito no CPF/MF sob n.º 020.050.825-38**, fica **PENHORADO** o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º 20.755, pela dívida de R\$ 11.565,57 (onze mil quinhentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos). Avaliação deste imóvel: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), conforme o Auto de Penhora acima mencionado, datado de 05/07/2021. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 23 de Junho de 2022. Protocolo n.º 202229510010090. Selo digital TJSE n.º 40130. Acesse: www.tjse.jus.br/C. Custas de cartório - registro com valor - art. 167 da Lei 6015/73, R\$ 220,79. Custas do FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJ/SE, R\$ 44,16. Selo de autenticidade TJ/SE, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 264,95. Guia de recolhimento 1502 2000 5687. A Oficial Substituto do cartório de registro imobiliário.

Av.09-20.755: Procede a presente averbação tendo em vista que foi verificado um erro de digitação na Matrícula n.º 20.755, fls. n.º 15.022, livro n.º 2-RG, em especial ao R.08, onde ocorreu um equívoco ao digitar o código do Acesse. Considerado erro material de digitação, não havendo prejuízo a terceiros, na forma do Art. 213, §1º da Lei de Registros Públicos em vigor, fica **retificado** o número do ato da seguinte forma: **onde se lê: Acesse: www.tjse.jus.br/C; Leia-se: Acesse: www.tjse.jus.br/x/48MEXF**. Ratificação: Ficam ratificados todas as outras informações mencionadas na matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 28 de Junho de 2022. Protocolo n.º 40140. Selo de autenticidade n.º 202229510010377. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7RRQ6U. Sem custas, conforme § 5º, artigo 110 da lei 13.484/2017. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

AV.10-20.755 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento nº 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 152389.2.0020755-38; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Av. 11- 20.755 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, datada de **24 de Outubro de 2025**, representado por Milton Fontana (Beneficiário Centralizador), através do Protocolo nº IN01327276C pelo Ofício Eletrônico - ONR, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Art. 27, §11, da Lei 14.711/2023, 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 nº **03**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **SERGIO DA CONCEICAO SANTOS**, qualificado(s) no R.02 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **1.022.097,40**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **21 de Novembro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **05.03.568.0103.001**. Guia de ITBI nº **13799/2025** no valor de R\$ **2.041,95**, quitada junto à rede bancária em 22/10/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: **x96rq369of**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 25 de novembro de 2025**. Protocolo nº **51023** Selo digital TJSE nº: **202529510027148**. Acesso: **www.tjse.jus.br/XXMM2JBG**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 730,71**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 146,14**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 876,85**. Guia de recolhimento nº **1502 5001 6830**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.