

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, prédio nº 041, São Cristóvão/SE - Tel.: (79) 3261-1205

Matrícula n.º 21.651

folhas n.º 15.919

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 15.919.

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

Matrícula n.º 21.651, data 11 de Maio de 2010, imóvel

Futura unidade habitacional, do empreendimento MAIS VIVER - PACÍFICO quadra 2, bloco 4, 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 03.34.345.0001.001. O imóvel supra descrito e caracterizado fica desmembrado da maior porção do 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/MF sob n.º 16.202.491/0001-93. Custas de cartório - abertura da 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. 21.651: Proceda-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido desta serventia pela interessada, JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF 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. Selo de autenticidade n.º DA 001 686 581 até DA 001 686 836. 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\$ 0,07. 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 02-21.651: 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 fgt, contrato n.º 855550837450, datado de 29 de 12 de 2010, INDRAGLEIA BARBOSA SANTOS, brasileiro(a), solteira, nascido(a) em 25/03/1982, cabeleir, barbeiro, manicure ..., portador(a) da Cédula de Identidade CI sob n.º 20115377 expedida por SSP/SE em 21/11/2000 e inscrito no CPF/MF sob n.º 013.878.145-16, residente e domiciliado(a) em RUA PROF MARIA PUREZA DE JES, 150, CASA, ATALAIA, em ARACAJU/SE, adquiriu, 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/MF 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, inscrito no CIC/MF 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/MF 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/MF 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 FRANÇA, brasileiro(a), maior, capaz, CASADO, ADMINISTRADOR, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 1.535.109, inscrito no CIC/MF 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/MF sob n.º 001.043.063-60, 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 Construtora/fiadora: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF 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, inscrito no CIC/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

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@tribunaregistrario.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n.º 21.651, Fls./Ficha 15.919, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 24/02/2026. Selo TJSE: 202629510004567. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CEDQ6J. Guia de recolhimento n.º 150260003638. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

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 JOSE CARLOS DE JESUS, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 781518, expedida por SSP/SE em 18/06/1983 e do CPF n.º 366.737.735-53, procuração lavrada às folhas 131 do livro 504, em 18/03/2005 no 5º Ofício de Notas, de ARACAJU/SE e substabelecimento lavrado às folhas 131 do livro 504, em 18/03/2005 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel: Futura unidade habitacional, do empreendimento MAIS VIVER - PACÍFICO quadra 2, bloco 4, 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 03.34.351.0201.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 499/2011, datado de 19 de 04 de 2011, no valor tributável de R\$ 0,00 (-), 2% sobre a importância de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), desoneração 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 ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, sob n.º 012203/2011, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 26 de 05 de 2011. Protocolo n.º 11.783. Selo de autenticidade n.º SE DA 035 8570. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 41,60. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 8,32. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 49,99. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 3632 PMCMV. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-21.651 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 855550837450, datado de 29 de 12 de 2010, INDRACLESIA BARBOSA SANTOS, devidamente qualificado no registro n.º 02-21.651, 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, DÁ, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, o imóvel descrito é 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 (dezoito 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 PACÍFICO; B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 18 meses. C - CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES. C1 - Origem de Recursos: FGTS. C2 - Norma Regulamentadora: HH.122.81 - 24/12/2010 - SUHAB/GECRI; C3 - Valor da Operação: R\$ 53.000,00; 3.1 Valor do Desconto: R\$ 17.000,00; 3.2 Valor da Dívida: 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 5,0000 Efetiva 5,1163; 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\$ 269,99 Taxa de administração: R\$ 0,00 FGHB: R\$ 5,49 TOTAL: R\$ 275,48; C12 - Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: INDRACLESIA BARBOSA SANTOS: Comprovada: R\$ 1.200,00 Não comprovada: R\$ 0,00; C13 Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida: Devedor INDRACLESIA BARBOSA SANTOS Percentual: 100,00; C14 - Identificação da unidade residencial: Rodovia Joao Bebe Agua 0, QD 2, BI 04, Ap 201, SÃO CRISTÓVÃO/ SE, conforme Matrícula 21.651, Livro 2-RG do 1º Ofício da 1ª Circunscrição Imobiliária de SÃO CRISTÓVÃO/SE. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 26 de 05 de 2011. Protocolo n.º 11.783. Selo de autenticidade n.º SE DA 035 8571. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo de Prado, 45 - Centro Histórico
Telefones: (79) 3261-1205
E-mail: riandacarmo@primeirooficio-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n.º 21.651, Fls./Folha 15.919, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 24/02/2026. Selo

TJSE: 202629510004567

Acesse: www.tjse.jus.br/x/CEDQ6J

Guia de recolhimento n.º 150260003638. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, prédio nº 041, São Cristóvão/SE - Tel.: (79) 3261-1205

17.05. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 3,53. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 21,25. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 3632 PMCMV. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. n.º 04.21.651: Proceda-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de **28 de 12 de 2012**, dirigido a esta serventia por **Jofanunes 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 CURG n.º **264.519 SSP/SE**, inscrito no CPF sob n.º **311.054.675-20**, proprietária do **Empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIS VIVER PACÍFICO, situado na Rua Projetada, 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 cinquenta e seis)** unidades habitacionais autônomas. Foram apresentados 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 Elso de Freitas Moislino Filho, arquiteto e urbanista, RNP n.º 270126521-5 e ainda por Poliana Raimundo Santos, Secretária Municipal de Infraestrutura e do Meio Ambiente e, a CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social, sob n.º **000572012-22001009**, 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 1583**. 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.05.21.651: Proceda-se a presente averbação, para ficar constando e fazendo parte integrante do registro n.º **03**, da matrícula n.º **21.651**, que através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, n.º **8.4444.1571279-4**, datado de **12 de 06 de 2017**, autorizador do cancelamento de hipoteca em que são partes, **Caixa Econômica Federal - CEF** (credora/interviente quitante); **INDRACLESIA BARBOSA SANTOS** (vendedora). O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 23 de 06 de 2017**. Protocolo n.º **28.068**. Selo TJSE: **201729510010303** Acesso: **www.tjse.jus.br/x/K4EMN6**. Custas de cartório – averbação sem valor declarado, **R\$ 90,39**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 18,08**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 108,47**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1501 7000 8565**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 06-21.651: Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, contrato n.º **8.4444.1571279-4**, datado de **12 de 06 de 2017**, **ALANDELON BARBOSA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/01/1990, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador(a) de CNH n.º 06725566198, expedida por Órgão do Trânsito/SE em 21/10/2016 e do CPF 036.627.115-67, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Olíntia E Sels, 178, Eduardo Gomes, Centro em São Cristóvão/SE, e EMILLE MAYLINE FEITOSA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/04/1993, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 3.340.363-5, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/11/2004 e do CPF 053.743.705-37, união estável, residente e domiciliado(a) em R Olíntia E Sels, 178, Centro em São Cristóvão/SE**, adquiriram, através de compra no valor de **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, por compra feita a **INDRACLESIA BARBOSA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/03/1982, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 20115377, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/11/2000 e do CPF 013.878.145-16, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R São Judas Tadeu, 378, Pereira Lobo em Aracaju/SE**. Credor(a) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 1902/1973, 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 o n.º 00.360.305/0001-04, representado(a) por seu procurador(a) **CHRISTIAN MÁXIMO BISPO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido em 12/10/1976, economista, portador da carteira de identidade 1229187, expedida por SSP/SE em 26/11/2007 e do CPF 776.964.505-08, residente em Aracaju, conforme procuração lavrada às folhas 153 do Livro 3081-P, em 11/06/2014 no 2º Tabelião de Notas e Protesto e subestabelecimento público lavrado no mesmo Cartório de BRASÍLIA/DF, Livro 3176-P, fls 068 em 11/12/2015 e subestabelecimento lavrado às folhas 150 do Livro 646, em 24/10/2016 no 5º Ofício de Notas de Bloco 04, Quadra 02, Integrante do Condomínio MAIS VIVER PACÍFICO, situado na Rua Projetada, acesso pela Rodovia João Bebe Água, n.º 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 Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão do Cadastro Imobiliário sob n.º **03.34.351.0201.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **699/2017**, datado de **14 de 06 de 2017**, no valor tributável de **R\$ 2.400,00, 2% sobre a importância de R\$ 120.000,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão do 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/2017, **www.tjse.jus.br/x/7YXN3E**. Custas de cartório – registro com valor declarado, **R\$ 593,03**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 118,61**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 711,64**. Guia de recolhimento n.º **1501 7000 8566**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: chrendscarmelo@pmmoisolicos-se.com.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n.º **21.651**, Fls./Ficha **15.919**, Livro **2-RG**, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, **24/02/2026**. Selo TJSE: **202629510004567**
Acesso: **www.tjse.jus.br/x/CED96J**. Guia de recolhimento n.º **150260003638**. (4)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

R. n.º 07-21.651 Atavés do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)** contrato n.º 8.4444.1571279-8, datado de 13 de 06 de 2017, **ALANDELON BARBOSA SANTOS e EMILIE MAYLINE FEITOSA SILVA**, devidamente qualificada no registro n.º 08-21.651, supra, para garantia do crédito que lhes foi concedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.368.305/0001-04, devidamente representada, **DÁ(ÃO), 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: **Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 96.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00. Prazos, em meses. De amortização: 360 de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6.5000%, Efetiva 6.6971%. Encargo Inicial - Total da Prestação R\$ 633,59. Vencimento de Primeiro Encargo 12/07/2017.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 22 de 06 de 2017.** Protocolo n.º 28.068. Selo TJSE: 201729510010305 Acesso: www.tjse.jus.br/x/K30022. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 261,68.** FERD, **R\$ 52,34.** Selo, **R\$ 0,00.** Total geral das custas, **R\$ 314,03.** Guia de recolhimento n.º 1501 7000 8566. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 08- 21.651: (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Proceda-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: **CNM: 152389.2.0021651-66**; dou fé. **São Cristóvão/SE, 10/01/2025.** A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R.09-21.651: O presente Registro é feito para ficar constando que em cumprimento ao **MANDADO DE PENHORA/AVALIAÇÃO**, oriundo do Juizado Especial Cível e Criminal de São Cristóvão/SE, assinado eletronicamente por **Thânia Zanira Nunes de Queiroz** - Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de Juizado Especial Cível e Criminal de São Cristóvão/SE, em 20/03/2025 às 14:11:20, expedido do Processo n.º **201983502832 (Eletrônico) 201883502556 - Número Único: 0004506-60.2019.8.25.0073**, Natureza: **Cumprimento de Sentença**, recepcionado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - ONR em 04/02/2026, às 14:09:22, Protocolo n.º **AC014468333**, constando como Exequente: **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAIS VIVER PACÍFICO** e Executado: **ALANDELON BARBOSA SANTOS**, fica **PENHORADO** o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º **21.651**. Valor da dívida: **R\$ 29.250,40 (vinte e nove mil duzentos e cinquenta reais e quarenta centavos)**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 24/02/2026.** Protocolo n.º **51838**. Selo TJSE: **202629510004566**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/66NJKH. Custas de Cartório - Registro art. 167 da Lei de Registros Públicos, **R\$ 377,76.** FERD, **R\$ 75,55.** Selo de autenticidade **R\$ 0,00.** Total geral das custas, **R\$ 453,31.** Guia de Recolhimento n.º **1502 6000 3637**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1295
E-mail: rivandacarmo@primsoficiose-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula n.º 21.651, Fls./Ficha 15.919, livro 2-RG**, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, **24/02/2026**. Selo TJSE: **202629510004566**.
Acesse: www.tjse.jus.br/x/CE006J. Guia de recolhimento n.º **150260003638**. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



"VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 35XES-3N2LH-9BFJ8-794JV

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/35XES-3N2LH-9BFJ8-794JV>

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

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