

Cartório do 1º Ofício e do Registro Imobiliário, comarca de São Cristóvão-SE, circunscrição única, as fls. 14.244, do livro 2-RG Matricula sob n. 19.900, do Registro Geral, aos 13 de 10 de 2.008. O Imóvel abaixo descrito:

Um terreno, próprio, destinado a construção, constituído do lote n. 05, da quadra II, integrante do loteamento MORADA DAS OLIVEIRAS, no povoado Zalogue, neste município de São Cristóvão-SE, medindo de área total 324,00m2, com os seus limites da seguinte forma: frente com a rua C, onde mede 12,00m de largura; fundos mede 12,00m de largura, onde limita-se com o lote de n. 15; de um lado com o lote de terreno de n. 06, onde mede 27,00m de comprimento; e pelo outro lado com os lotes de terrenos de n. 01 e 02, onde mede também 27,00m de comprimento. Tudo de acordo com a planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, arquivada. O imóvel acima descrito, caracterizado por ser desmembrado de uma maior porção que foi adquirida pelos outorgantes vendedores através de compra feita ao Sr. Manoel Santos Machado e sua esposa, em 15.02.1995, conforme EPCV as fls. 173 do livro 102, lavrada nestas notas, conforme título anterior devidamente registrado neste CRI sob n. 14.240 as fls. 8481 do livro 2-RG, aos 15 de Maio de 1995. Dou fé. Selo do TJ/SE n. DA 00 13 62 33 5. Guia de Recolhimento do TJ/SE n. 1500 80 003 859.

Reg.n.1.19.900: Através de escritura pública de venda e compra lavrada nestas notas, aos 05 de 08 de 2.008, as fls. 39, do livro 130, a Sra. Maria Diná Soares, solteira, residente na rua Terencio Sampaio, casa n. 273, bairro Grageru, município de Aju/SE, portadora do R.G. n. 308 633 expedida pela SSP-SE, e CPF. n. 189 232 325-72 (denominada de outorgada/compradora), adquiriu de compra no valor de R\$8.600,00 (oito mil, e seiscentos reais) conforme contrato particular firmado pelos interessadas em 13 de 01 de 1995, arquivado; por compra feita ao Sr. Elidoro Arestides Cardoso, e sua esposa Sra. Elizabeth Bispo dos Santos Cardoso, ele corretor de imóveis, ela do lar, residentes na rua 06, casa de n. 04, conl. Sta Lucia, bairro Jabotiana, em Aju/SE, portadores do RG n. 1 001 084 e 158 189 ambas expedidas pela SSP/SE, do CPF. n. 048 249 895-15 e 103 144 745-87 (esses denominados simplesmente de outorgantes/vendedores), que neste ato encontram-se devidamente representados por seu bastante procurador o Sr. Manoel Santos Machado, tecnico quimico, residentes a rua 40, casa n. 57, conj. B Eduardo Gomes, bairro grande Rosa Elze, em São Cristóvão/SE, portador do RG n. 439 763 expedida pela SSP/SE, e do CPF. n. 235 005 655-49, conforme procuração lavrada nestas notas, em 21 de 02 de 1995, as fls. 111 do livro 13, arquivada para fins de direito. O imóvel adquirido é o que trata a matricula n. 19.900, as fls. 14,244 do livro 2-RG. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão-SE, aos 13 de 10 de 2.008. Selo do TJ-SE, sob n. DA 00 13 62 33 6. Guia de Recolhimento do TJ/SE n. 1500 80 003 859.

Reg.n.2.19.900: Através de escritura pública de venda e compra lavrada nestas notas, em 13 de 10 de 2.008, as fls. 106 do livro 130, valor da transação e forma de pagamento: **R\$8.600,00 (oito mil e seiscentos reais)** pagos no ato e em dinheiro vivo, nesta cidade de São Cristóvão/SE, em meu cartório, perante mim tabeliária compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: De um lado como outorgante vendedora: a Sra. Maria Diná Soares, brasileira, maior, capaz, declarou verbalmente e sob as penas da lei ser solteira, e não participe de união estável, professora, residente e domiciliada na rua Terencio Sampaio, n. 273, bairro grageru, em Aju/SE, portadora do RG n. 308 633 expedida pela SSP/SE, do CPF. n. 189 232 325-72, neste ato representada por seu bastante procurador o Sr. Fernando Zeferino de Assunção, portador do RG n. 3 106 992 expedida pela SSP/PE, do CPF. n. 426 719 574-91, conforme procuração lavrada nas notas do 3º Ofício de Aju/SE, as fls. 46 do livro 486, em 31 de 01 de 2.008, a qual ficara arquivada neste CRI, juntamente com uma Certidão fornecida pelo mesmo Cartório, (a) por Angélica Ribeiro Santos - Escrevente Autorizada, datada de 15 de 09 de 2.008, arquivada(s); e do outro lado como outorgada adquirente: **o Sr. Fernando Zeferino de**

Assunção, declarou verbalmente e sob as penas da lei ser solteiro, representante comercial, portador do RG n. 3 106 992 expedida pela SSP/PE, do CPF. n. 426 719 574-91, residente na rua da Pátria, casa sob n. 151, centro, na cidade de Itaquitinga/PE, ora de passagem por esta cidade. **O imóvel adquirido é o que trata a matricula n.19.900, as fls. 14.244 do livro 2-RG** O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, aos 13 de 10 de 2.008. Selo do TJ/SE n. DA 00 13 62 34 4. Guia de Recolhimento do TJ/SE n. 1500 80 003 859.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 46 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra-issocristovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 19.900, Fls. / Ficha 14.244, 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, 17/10/2024. Selo TJSSE:202429510021704
Acesso: www.tjse.jus.br/x/k449EJL. Guia de recolhimento n.º 150240012330. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

Av.n. 3. 19.900.Procedo a presente averbação para atender ao Requerimento firmado pelo Sr. Fernando Zeferrino de Assunção, portador CPF sob n.º 426 719 574 91, do RG n. 3 106 992 pela SSP/PE, que declarou verbalmente e sob as penas da lei ser solteiro, vendedor, residente na rua da Patina, n. 151, centro, Itaquitinga/PE, neste ato representado por seu bastante procurador Sr. José Domingos Stos, portador CPF. n. 311 462 875-34, RG n. 534 663 34 SSP/SE, residente na rua Auxiliar II, n. 93, conj. Fernando C. de Melo, Taíocca, em Socorro/SE, conforme procuração nas notas do 3º Ofício de Aju/SE, fls. 98 do livro 562, aos 02/04/2012, anexa; proprietário do imóvel objeto da Matrícula n. 19.900, fls. 14.244 do livro 2-RG, sito na rua C, lote de terreno n.05 quadra II, integrante da Usina Zuloaga, Pov. Zuloaga, São Cristóvão/SE, o referido Requerimento tem o seguinte teor: Vem muito respeitosamente a presença de Vossa Senhoria a Oficial do Registro de Imóveis comarca de São Cristóvão/SE, na pessoa de Rivanda Carmelo, ou seus Auxiliares, Requerer que seja feita à margem da Matrícula n. 19.900, uma averbação para dela (Matrícula n. 19.900 fls. 14.244 do livro 2-RG) ficar constando e fazendo parte integrante, que no referido imóvel objeto da Matrícula supra já mencionada (de n. 19.900), Foi Construído Uma Unidade Habitacional (CASA) com as seguintes características/cômodos e metragem da seguinte forma: de Uso Residencial – com a seguinte descrição / Unidade(s): Edificação/ Pavimento Térreo - composta de: Garagem, 03 quartos/sendo um suíte), cozinha, 02 salas, Copal/Cozinha, Circulação, Banheiro. Sito na rua C, sob numero de porta 105, lote 05, quadra II, Lot. Morada das Oliveiras, Zuloaga, cidade de São Cristóvão/SE, tendo área total construída de 140,72m², construída/edificada em terreno próprio que mede área total 324,00m² ou seja 12m de largura na frente e no fundo, por 27m de comprimento em ambos os lados, taxa de ocupação desta construção no referido terreno e 37,03%, a referida obra encontra-se devidamente cadastrada junto a Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, sendo o interessado(s) proprietário(s) nesta ocasião foi apresentando para tal finalidade os documentos, a seguir: a Certidão n.º 0016/2012, processo n.477/2012, datada de 05/07/12, a qual vem devidamente assinada pelos Srs. Malra de J. Campos - Arq. Crear/SE n. 11 120/D, e Poliana R. Santos (Secretária Municipal da Infraestrutura) representantes do Poder Publico / Prefeitura de São Cristóvão-SE; Secretária Municipal da Infraestrutura (Obras) A.CND – Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, referente ao do INSS, n. 000172012 - 22001565, em nome: Fernando Z. de Assunção - CEI: n. 70.009.11565/66, emitida aos 25/07/12, com validade até o dia 21/01/13, expedida pelo site http://www.recelta.fazenda.gov.br... As Planos (Baixa e da Situação - da referida obra - construção, devidamente assinadas por Wilman dos Santos (Técnico em Edificações) Conta - CREA- 2703425996), com endereço na Av. Coletores A, 774, Marcos Freire, Taíocca, em Socorro/SE, A Guia A.R.T., CREMSE sob n. 00027034259960027223, o valor pago foi de R\$40,00, pago na Caixa Econômica Federal em 23/04/12, convenio: 000243132, código da operação: 000261971. Foi apresentado também pela interessada Um Laudo de Avaliação fornecido pela Secretaria de Planejamento/Finanças/Prefeitura de São Cristóvão/SE, datado de 26/07/12, assinado pela Sra. Denise F. dos Reis (Coord. do Dep. de Cadastro Imobiliário) e Sr. Lauro R. de Andrade (Secretário Municipal Planejamento/Finanças) o qual vem informar a quem possa interessar quem de direito o valor do imóvel objeto desta averbação, de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), bem como demais documento(s) que se faz(em) necessário(s) para o devido procedimento legal da averbação de construção Civil nova. Os quais ficam devidamente arquivados neste cartório para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, aos 01/08/12. Selo do T/SE n. SEDAO903318. Guia de Recolhimento do T/SE n. 150120005570. Protocolo n. 15.342. Dou fé.

[Assinatura]

H. n.º 04-19.900. Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito Individual - FGTS, contrato n.º B4444.0181391-7, datado de 17 de outubro de 2012, MARIA ELANE SANTANA BARRETO, brasileira, divorciada, nascida em 15/02/1965, apresentada exceto funcionário público, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob n.º 606274 expedida por SSP/SE em 14/09/2009 e inscrito no CPF/MF sob n.º 355.643.425-34, residente e domiciliada em Rua Governador Manoel Dantas, 82, C.Branco, Ponto Novo, em ARACAJU/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), por compra feita a FERNANDO ZEFERINO DE ASSUNÇÃO, brasileiro, solteiro, nascido em 25/05/1965, outros, portador(a) da Cédula de Identidade RG sob n.º 3106992 expedida por SSP/SE em 29/10/1998 e inscrito no CPF/MF sob n.º 426.719.574-91, residente e domiciliado(a) em Rua C Lot Morada das Oliveiras, 105, Pov Zuloaga, em São Cristóvão/SE, Credora - 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 1269 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 314, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador VAGNA CARDOSO MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 06/06/1981, economista, portador(a) da carteira de Identidade 1528982, expedida por SSP/SE em 09/03/2010 e do CPF nº 983.038.488-34, procuração lavrada às folhas 037 e 038 do livro 2918, em 08/12/2011 no 2º Ofício de Notas, de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 120 do livro 608, em 23/08/2012 no 8º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, doravante designada CEF, o imóvel: Casa Residencial sob n.º 104, lote 05, quadra II, Lot. Morada das Oliveiras, sito na Rua C, Pov Zuloaga, em São Cristóvão/SE, mediante dispensa a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor; inscrito no cadastro do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 05.02.305.054.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITRF de n.º 1455/2012, datado de 18 de outubro de 2012, no valor tributável de R\$ 2.600,00 (dois mil e seiscentos), 2% sobre a importância de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), 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 018149/2012, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 24 de outubro de 2012. Protocolo n.º 16.070. Selo de autenticidade n.º SE DA 090 5891. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 731,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - T/SE, R\$ 146,20. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 877,20. Guia de recolhimento n.º 1401 2000 7672. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.



[Assinatura]

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

CERTIDÃO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente e reprodução autêntica da Mat. 19.900 Fls. / Ficha 14.244, 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, 17/10/2024. Selo TJSSE:202429510021704
Asses: www.tjse.jus.br/x/k44ERYJ. Guia de recolhimento n.º 150240012330. (3)



R. n.º 05-19.900 Através do contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS contrato n.º 8.4444.0181391-7, datado de 17 de outubro de 2012, MARIA ELIANE SANTANA BARRETO, devidamente qualificada no registro n.º 04-19.900, 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 e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor MARIA ELIANE SANTANA BARRETO Comprada R\$ 2.820,30; Não Comprada R\$ 0,00; B - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 49.100,00 Recursos da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00 () Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 0,00 Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 80.900,00 C - MÚTUO/REGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1 - Origem de recursos FGTS 2 - Norma regulamentadora HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF 3 - Valor da Operação R\$ 80.900,00 4 - Valor do Desconto R\$ 0,00 5 - Valor da Dívida R\$ 80.900,00 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 112.500,00 7 - Sistema de Amortização: SAC 8 - Prazos, em meses: de amortização 360 de renegociação 0 9 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 8,1600 Efetiva 8,4722 10 - Encargo Inicial Prestação (a+i) R\$ 774,84 Seguros R\$ 48,50 Taxa de Administração R\$ 22,46 TOTAL R\$ 845,80 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2012 12 - É pouca de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DEBITO EM CONTA CORRENTE. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 24 de outubro de 2012, Protocolo n.º 16.076. Selo de autenticidade n.º SE DA 090 5892. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 271,00, FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 54,20. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 325,28. Guia de recolhimento n.º 1501 2000 7672. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.



AV. 06-19.900 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 25 de Setembro de 2024, através do Protocolo n.º IN01099182C 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 05, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante, MARIA ELIANE SANTANA BARRETO, qualificada(a) no R.04 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 123.394,68. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 11 de Outubro de 2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 05.02.305.0054.001. Guia de ITR n.º 32231/2024 no valor de R\$ 2.467,89, quitada junto à rede bancária em 25/09/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 79ec.ae59.8c96.2bbd.9b2a.6f33.3357.3e67.c766.a1da. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 17 de Outubro de 2024. Protocolo n.º 47274. Selo digital TJSE n.º: 202429510021694. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4KXUT7. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 786,91. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 157,38. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 944,29. Guia de recolhimento n.º 1502 4001 2330. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefones: (79) 3261-1205
E-mail: extras.saocristovao@tjse.jus.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 19.900 Fls. / Ficha 14.244, Livro 2-R8, 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, 17/10/2024. Selo TJSE: 202429510021704
Acesse: www.tjse.jus.br/x/k44EYJ. Guia de recolhimento n.º 150240012330. (3)

Rivanda Carmelo - Titular.



“VALIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMBENAS E/OU INASURAS”



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DH37F-46M79-4VVFQ-EN86Q

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/DH37F-46M79-4VVFQ-EN86Q>

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

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