

**Matricula n.º 30.180****ficha n.º 01****livro n.º 2-RG**

**Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, ficha n.º 01.**  
**Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2019.**  
**Matricula n.º 30.180, data da abertura da matrícula: 23 de setembro de 2019, imóvel:**

**Unidade autônoma, integrante do Condomínio Residencial denominado de PRAIA DA SEREIA II, situado na Rua Alex Silva, s/n.º, lote 70, quadra 15, Loteamento Quem Dera, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrito e caracterizado: Unidade habitacional autônoma, apartamento nº 302, situado no Bloco "A", integrante do Condomínio Praia da Sereia II, situado na Rua Alex N. Silva, s/n, lote 70 C, quadra 15, bairro Rosa Elze, Zona urbana, neste município de São Cristóvão/Se, que será composto de: 03 quartos, sala, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, sanitário social, com área privativa de 61,43 m2 e de área comum 145,16 m2, fração ideal do apto de 0,016124 e vaga de garagem nº 46. Inscrição Cadastral nº 03.09.532.0302.001.** 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 **25.743**, registro n.º **04 (incorporação imobiliária)**, livro de registro n.º **2-RG**. Proprietária: **J L P CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, estabelecida na Rua Péricles Muniz Barreto, n.º 190, Bairro São José, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **09.163.942/0001-65**. Protocolo oficial (abertura de matrícula) n.º **33.195**. Selo digital de autenticidade **201929510016706**. [www.tjse.jus.br/x/7HEP67](http://www.tjse.jus.br/x/7HEP67) (abertura de matrícula individual). Custas, **R\$ 13,06**. Ferd, **R\$ 2,61**. Selo, **R\$ 0,00**. Total, **R\$ 15,67**. Guia de recolhimento n.º **1501 9000 9772**. O referido é verdade e dou fé.

**Av. n.º 01.30.180 (apresentação de carta de habite-se e CND):** Proceda-se a presente averbação, em **1º de outubro de 2019**, atendendo ao requerimento datado de **03 de setembro de 2019**, recepcionado por essa serventia em **17 de setembro de 2019**, dirigido pela **J L P CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, estabelecida na Rua Péricles Muniz Barreto, n.º 190, Bairro São José, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **09.163.942/0001-65**, incorporadora do empreendimento **PRAIA DA SEREIA II, situado Rua Alex Silva, s/n.º, lote 70, quadra 15, Loteamento Quem Dera, neste município de São Cristóvão/SE**, para constar a edificação no referido empreendimento de **64 (sessenta e quatro)** unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º **25.743** (matricula da área global/incorporação imobiliária). Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, apresentação de carta de habite-se e CND, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de **03 de setembro de 2019**, firmado por **Kelsen Beirez Pinto, representante legal da J L P Construções Eireli - EPP; Carta de habite-se n.º 34/2019**, datada de **21 de agosto de 2019**, assinada por **Ricardo Barroso Nunes**, Secretário Municipal de Infraestrutura; **Hailton Simões Plínio Filho**, arquiteto e urbanista, CAU n.º **A122682-7**; **José Carlos Pinto e Oliveira**, engenheiro civil, RNP **2706428996** e ainda por **Wellington Luiz de Jesus**, engenheiro ambiental, RNP **2715802382**, e, a **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, n.º 001832019-88888483, emitida em 10 de setembro de 2019, válida até 08 de março de 2020**, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 1º de outubro de 2019**. Protocolo oficial n.º **33.253**. Selo digital de autenticidade n.º **201929510016992**, [www.tjse.jus.br/x/GGUE37](http://www.tjse.jus.br/x/GGUE37). Sem custas e emolumentos, de acordo com o **artigo n.º 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6015/73**, em vigor. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

**R. n.º 02-30.180:** Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMGMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, contrato n.º **8.4444.2251727-6**, datado de **05/03/2020**, **JESSE ALYSSON DOS SANTOS REIS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1993, fiscal, portador(a) de CNH n.º 06956624330, expedida por DET/SE em 11/12/2018 e do CPF 058.178.255-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Quinze, 0029, Centro em São Cristóvão/SE** adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 100.000,00**, por compra feita a **JLP CONSTRUÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ 09.163.942/0001-65, situada em R. Péricles Muniz Barreto, 190, Salgado Filho em Aracaju/SE, representada pelo(s) sócio(s) KELSEN BEIRIZ PINTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/07/1965, médico, portador(a) de CNH n.º 02497753610, expedida por órgão de Trânsito/SE em 21/09/2017 e do CPF 357.121.045-04, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R. Péricles Muniz Barreto, 190, Salgado Filho 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por SAULO AZEVEDO SANTOS SOUZA, nacionalidade brasileira, casado, nascida em 23/12/1988, economista, portador da carteira de identidade n.º 3.088.478-0, expedida por SSP/SE e do CPF n.º 043.682.115-02, residente em Aracaju, conforme procuração lavrada às folhas 129 e 130 do Livro 3375-P, protocolo 0430681 em 03/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e a procuração lavrada às folhas 023 e 024 do Livro 3380-P, protocolo 049576 em 30/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF, substabelecimento lavrado à folha 20 do Livro 675, em 12/02/2020 no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE, o imóvel: **Constante na Matrícula Supra, 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 **03.09.532.0302.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **8026/2020**, datado de **18/03/2020**, no valor tributável de **R\$ 2.000,00, 2% sobre a importância de R\$ 100.000,00, 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 ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a **CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU**, sequencial n.º **77376/2020**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17/04/2020** Protocolo n.º **34.710**. Selo TJSE: **202029510005616**. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/84KY9H](http://www.tjse.jus.br/x/84KY9H). Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 577,28**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$**

## Continuação no verso desta folha

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telefone: (79) 3261-1205  
E-mail: [extra.tjse@tjse.jus.br](mailto:extra.tjse@tjse.jus.br)



TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **30.180**, Fls. / Ficha **001**, 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, **02/07/2024**. Selo TJSE: **202429510013715**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/A724DD](http://www.tjse.jus.br/x/A724DD). Guia de recolhimento n.º **150240007608**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



115.46. Selo de autenticidade, RS 0,00. Total geral das custas, RS 692,74. Guia de recolhimento n.º 15020003160. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-30.180 Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITACÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)** contrato n.º 8.4444.2251727-6, datado de 05/03/2020, **JESSE ALYSSON DOS SANTOS REIS**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º 02-30.180, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, 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/UNIÃO. Enquadramento: PMCMV. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00. Prazos, em meses. De amortização: 360 de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00%. Efetiva 5,1162%. Encargos Inicial - Total de Prestação R\$ 451,47. Vencimento do Primeiro Encargo 05/04/2020**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17/04/2020**, Protocolo n.º 34.710. Selo TJSE: 202029510005617 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NG73BQ. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, RS 250,22. FERD, RS 50,04. Selo, RS 0,00. Total geral das custas, RS 300,26. Guia de recolhimento n.º 15020003160. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**Av. 04-30.180 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 07 de Junho de 2024, através do Protocolo n.º IN01006096C 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 03, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante, **JESSE ALYSSON DOS SANTOS REIS**, qualificado(a) no R.02 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 103.637,12. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 19 de Junho de 2024, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.09.532.0302.001. Guia de ITBI n.º 12144/2024 no valor de R\$ 2.072,74, quitada junto à rede bancária em 06/06/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 7e3f. f74d. cc4d. a70f. e0ca. 6598. 93dc. 59bf. 0f72. 97cf. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 21 de Junho de 2024**. Protocolo n.º 46226. Selo digital TJSE n.º: 202429510012946. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K6H9F8. Custas de cartório - averbação com valor declarado, RS 697,11. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, RS 139,42. Selo de autenticidade, RS 0,00. Total geral das custas, RS 836,53. Guia de recolhimento n.º 1502 4000 7031. 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: extra.fsaocristovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.180, Fls. / Ficha 001, 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, 02/07/2024. Selo TJSE: 202429510013715  
Acesse: www.tjse.jus.br/x/A724DD. Guia de recolhimento n.º 150240007608. (a)  
Rivanda Carmelo - Titular.



“VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS”



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 34BUN-79SJU-MWPCA-E7PTY

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/34BUN-79SJU-MWPCA-E7PTY>

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

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