

Matrícula n.º 12.183,

fls. n.º 6536,

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, fls. n.º 6536

Registro geral livro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 1990

Matrícula n.º 12.183, data 24 de outubro de 1990, imóvel:

**Um terreno próprio, que mede 12,00 (doze) metros de largura na frente e nos fundos, por 56,90 (cinquenta e seis) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total do terreno de 672,00m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros quadrados), onde existe edificada uma casa de telha e telhas, com uma porta e uma janela de frente para o poente, fundos para o nascente, até encontrarem-se com imóvel pertencente ao Sr. João André, limitada ao norte com imóvel pertencente ao Sr. Roque Batista e ao sul com imóvel pertencente a Srta. Rute Marques dos Santos e outros, localizado na "AVENIDA SANTA CRUZ", sob n.º 546, centro, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE** 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: **4307**. Proprietário: Sr. **JOSÉ DE SOUZA** O referido é verdade e dou fé.

**Registro n.º 01.12.183**: Através da escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas da **Tabellã Denise César Prado Almeida, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca**, em **25 de fevereiro de 1975**, o Sr. **JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, maior, capaz, casado, trabalhador braçal, residente e domiciliado na Avenida Santa Cruz, nesta cidade de São Cristóvão/SE., adquiriu, através de compra no valor de Cr\$ **10,00** (DEZ CRUZEIROS), feita a Sít. **Rute Marques dos Santos**, brasileira, maior, capaz, solteira, de afazeres do lar, residente e domiciliada nesta cidade de São Cristóvão/SE., **Nair Corrêa de Santang** e seu esposo o Sr. **Juvenal Corrêa de Santang**, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados, ela de afazeres do lar, ele operário, residentes e domiciliados nesta cidade de São Cristóvão/SE., e **Miriam Marques dos Santos Messias** e seu esposo o Sr. **José Messias**, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados, ela de afazeres do lar, ele tecelão, residentes e domiciliados nesta cidade de São Cristóvão/SE., os três últimos estão devidamente representados nesta nota pela primeira outorgante, conforme as evidências dos instrumentos públicos de procurações, lavradas nas notas do Tabelião do Cartório do 3º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro/RJ., e nas notas do Tabelião do Cartório do 7º Ofício da Comarca de Aracaju/SE., as quais ficam devidamente arquivadas em cartório competente para fins de direito, a posse e legítima propriedade do imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º **12.183** supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE., **24 de outubro de 1990**. (a) A oficial titular do cartório do registro imobiliário

**Registro n.º 02.12.183**: Através da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da **Tabellã Denise César Prado Almeida, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca**, em **16 de novembro de 1990**, às fls. n.º **121**, do livro n.º **050**, o Sr. **LUIZ MACÁRIO DE SANTANA**, brasileiro, maior, capaz, casado, técnico em telecomunicações, residente e domiciliado à Rua do Rosário, casa n.º **247**, centro, nesta cidade de São Cristóvão/SE., portador da CI sob n.º **275.059 SSP/SE**, o CIC sob n.º **103.276.065-68**, adquiriu, através de compra no valor de Cr\$ **15.000,00** (QUINZE MIL CRUZEIROS), feita ao Sr. **José de Souza** e sua esposa a Sra. **Antonietta Correia de Souza**, ambos brasileiros, maiores, capazes, casados, aposentados, residentes e domiciliados neste município de São Cristóvão/SE., portadores das CI(s) sob n.º **628.913** e **628.912 ambas SSP/SE**, e CIC sob n.º **267.397.755-04**, a posse e legítima propriedade do imóvel seguinte imóvel: **Um terreno próprio, destinado a construção, desmembrado do maior de terras, que mede 4,00 (quatro) metros de largura na frente e nos fundos, por 25,90 (vinte e cinco) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total do terreno de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), localizado na "AVENIDA PAULO BARRETO DE MENEZES", limitado entre imóveis do Sr. José de Souza e da Sra. conhecida como Menininha**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE., **20 de abril de 1994** (a) A oficial titular do cartório do registro imobiliário

CARTÓRIO 1º OFÍCIO  
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telfones: (79) 261-1205  
E-mail: [registro@registroimobiliario.com.br](mailto:registro@registroimobiliario.com.br)

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIFICAÇÃO DE INTERIO TEXTO: Certifico a dou fe que a presente é reprodução autêntica de Mat. 12.183 Fls. / Folha 6536, Livro 2-183, 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, 27/04/2028. Seio TJSSE:02629310009940  
Acesso: [www.tjse.jus.br/s/030839](http://www.tjse.jus.br/s/030839) Guia de recolhimento n.º 130240008481. (a)

Rivanda Carmelo - Titular



Continua no verso desta folha

**Registro n.º 03.12.183:** Através da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas da **Tabelli Denise César Prado Almeida, de Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca, em 07 de março de 1995**, às fls. n.º **082**, do livro n.º **054**, o Sr. **LUIZ GONZAGA DOS SANTOS NETO**, brasileiro, maior, capz, que declarou ser solteiro, servente, residente e domiciliado na povoada Pedreira, neste município de São Cristóvão/SE, portador da CI sob n.º **1.202.779 SSP/SE**, e CIC sob n.º **533.036.795-68**, adquiriu, através de compra no valor de R\$ **290,90** ( DUZENTOS E NOVENTA REAIS E NOVENTA CENTAVOS ), feita no Sr. **Luiz Macário de Santana** e sua esposa a Sra. **Rosa Maria Barreto Macário de Santana**, ambos brasileiros, maiores, casados, que funcionou em telecomunicações, de professor, residentes e domiciliados na Praça Senhor dos Passos, casa n.º **037**, centro, nesta cidade de São Cristóvão/SE, portadores das CIs sob n.º **275.059 SSP/SE**, e CIC sob n.º **103.276.065-68**, a posse e legítima propriedade do imóvel descrito e caracterizado no registro n.º **02.12.183** retro, constituído do seguinte imóvel: **Um terreno próprio, destinado a construção, desmembrado de maior de terras, que mede 4,00 ( quatro ) metros de largura na frente e nos fundos, por 25,00 ( vinte e cinco ) metros de comprimento em ambos os lados, pertencendo assim uma área total do terreno de 100,00m<sup>2</sup> ( com metros quadrados ), localizado na " AVENIDA PAULO BARRETO DE MENEZES ", limitado entre imóveis do Sr. José de Souza e da Sra. conhecida como Menhinha. O referido é verdade e dou fé.** São Cristóvão/SE, **28 de março de 1995**. ( a ) A oficial titular do cartório de registro imobiliário

**Registro n.º 04.12.183:** Através da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, em **26 de agosto de 2001**, às fls. n.º **007**, do livro de escritura pública n.º **117**, o Sr. **IVO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, que declarou ser solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, casa n.º **100**, centro, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, portador da CI sob n.º **1.438.546 SSP/SE**, e CIC sob n.º **777.242.755-72**, adquiriu, através de compra no valor de R\$ **2.500,00** ( DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS ), feita no Sr. **Luiz Gonzaga dos Santos Neto**, brasileiro, maior, capaz, que declarou ser solteiro, servente, residente e domiciliado à Rua n.º **139**, casa n.º **001**, conjunto residencial Governador Albano Pimental do Prado Branco, zona urbana, no município de Nossa Senhora do Socorro/SE, portador da CI sob n.º **1.202.779 SSP/SE**, e CIC sob n.º **533.036.795-68**, a posse e legítima propriedade do imóvel descrito e caracterizado no registro n.º **03.12.183** supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, **10 de dezembro de 2001**. Solo de autenticidade TISE n.º **AAG45629**. Custas R\$ **90,00** FERD/TISE R\$ **2,50**. Total R\$ **53,00** ( a ) A oficial titular do cartório de registro imobiliário

**Registro n.º 05.12.183:** Através da escritura pública de compra e venda, lavrada nestas notas, em **05 de outubro de 2001**, às fls. n.º **044**, do livro de escritura pública n.º **117**, o Sr. **JORGE LUIZ BARRETO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, que declarou ser solteiro, motorista, residente e domiciliado à Rua São Gonçalo, casa n.º **144**, centro, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, portador da CI sob n.º **1.174.103-1 SSP/SE**, e CIC sob n.º **711.757.285-87**, adquiriu, através de compra no valor de R\$ **2.500,00** ( DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS ), feita no Sr. **Ivo Pereira dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, que declarou ser solteiro, mecânico, residente e domiciliado na Avenida Beira Mar, casa n.º **100**, centro, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, portador da CI sob n.º **1.438.546 SSP/SE**, e CIC sob n.º **777.242.755-72**, a posse e legítima propriedade do imóvel descrito e caracterizado no registro n.º **04.12.183** supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, **10 de dezembro de 2001**. Solo de autenticidade TISE n.º **AAG45630**. Custas R\$ **50,00** FERD/TISE R\$ **2,50**. Total R\$ **53,00** ( a ) A oficial titular do cartório de registro imobiliário

**AV.06-12.183:** Procedeu-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pelo interessado, o Sr. **JORGE LUIZ BARRETO DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, motorista, residente e domiciliado na Avenida Paulo Barreto de Menezes, n.º **554**, bairro Santa Cruz, município de São Cristóvão/SE, portador do RG n.º **4.174.103-1** - expedida pela SSP-SE e, do CPF n.º **711.757.285-87**, proprietário do imóvel: **Um terreno próprio, destinado a construção, desmembrado de maior porção de terras, que mede 4,00m de largura na frente e nos fundos, por 25,00m de comprimento em ambos os lados, pertencendo assim uma área total de 100,00m<sup>2</sup>, localizado na Avenida Paulo Barreto de Menezes, limitado entre imóveis do Sr. José de Souza e da Sra. conhecida como Menhinha, objeto da matrícula n.º **12.183**, folhas n.º **6536**, do livro de registro geral n.º **2-RG**. Vem muito respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, requerer que seja feita à margem da matrícula supra mencionada, requerer a averbação de construção de uma edificação de uso residencial unifamiliar, que tem as seguintes composições: **EDIFICAÇÃO TERREO: Sala, 02 quartos, hall, WC social, cozinha e área livre, localizadas na Avenida Paulo Barreto de Menezes, n.º 554, bairro Santa Cruz, município de São Cristóvão/SE, com inscrição cadastral sob n.º****



**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**  
**SÃO CRISTÓVÃO / SE**  
Rua Ivo de Freitas, 43 - Centro Histórico  
Telefone: (71) 3261-2700  
E-mail: [mandadonr@mandadonr.com.br](mailto:mandadonr@mandadonr.com.br)

**CERTIDÃO DE INTERITO** - certidão a dou  
ta que a presente a reprodução autêntica  
da **Map. 12.183. T18 / T18a 6536**, Livro 2,  
de **Lei n.º 6015/73**, Valida por 30 dias,  
conforme Artigo 1º Item IV do Decreto n.º  
93.240/96, São Cristóvão/SE, **27/04/2025**.  
Seix  
TJSE: 02625510009940  
Assessor: **Wm. Lutz Br/E/593M3B** - DILA DE  
n.º **150240008451**, (e)  
Alvares Carneiro - Titular



Continuação da Av. 06, matrícula n.º 12.183, fls. n.º 6536 do livro 2-RG.

01.01.029.0365.001, confrontando-se da seguinte forma: ao Norte, com Av. Paulo B. de Menezes; ao Sul, com terreno baldio; ao Leste, com casa n.º 250 e ao Oeste, com casa n.º 558, tudo conforme documentos abaixo relacionados, que tem uma área construída de 59,32m2 (cinquenta e nove metros vírgula trinta e dois centímetros quadrados), taxa de ocupação de 59,32%, área livre de 40,68m2, coeficiente de aproveitamento de 0,59, taxa de permeab. 40,68% e gabarito de altura 4,37m, avaliado pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), apresentando neste ato para tal o Habite-se de n.º 0046/2010, fornecido pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, firmado por Marcos Antônio Souza, Secretário Municipal da Infraestrutura e pela Sra. Maíra de Jesus Campos, arquiteta e urbanista, CREA-SE n.º 11.120/D e plantas do imóvel objeto da presente averbação de construção, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, José Francisco das Chagas Filho, inscrito no CREA sob n.º 3404-D/SE, com aprovação da Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 24/11/2010, firmada pela arquiteta e urbanista Maíra de Jesus Campos, inscrita no CREA sob n.º 11.120/D os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 14 de Dezembro de 2010. Protocolo n.º 10.522. Solo de autenticidade TJSE n.º SE DA 015 9751. Avaliação do imóvel pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 3410. Solo de autenticidade TJSE, R\$ 3410. Total geral das custas, R\$ 186,67. Guia de recolhimento TJSE n.º 1501 0000 7355. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

*[Assinatura]*

R. n.º 07-12-183. Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTB, contrato n.º B.4444.0645738-S, datado de 04 de 08 de 2014, MARIA AUXILIADORA VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascida em 04/08/1958, servidor público municipal, portador(a) do Carteira de Identidade n.º 7037336, expedida por Secretária de Segurança Pública/SE em 23/09/2011 e do CPF 558.648.285-34, solteira, residente e domiciliada em R. L. Lote Jardim Lacroix, 278, Rosa Elza em São Cristóvão/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), por compra feita a JORGE LUIZ BARRETO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 28/08/1976, taxista, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 11741931, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/09/2009 e do CPF 711.757.285-87, residente e domiciliado em R. L. 278, Lote Jardim Lacroix em São Cristóvão/SE, credora - CEP - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.05.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1269 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra A, Lote 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº 06.300.305/0001-04, representada por seu procurador, JEREMIAS DE OLIVEIRA PORTUGAL, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 05/12/1976, economista, portador do CNH n.º 04242099821, expedida por DETRAN/SE em 22/12/2008 e do CPF 942.400.555-20 conforme procuração lavrada às folhas 637 e 038, do livro 2918, em 09/12/2001, no 2.º ofício, de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado às folhas 150, do livro 602, em 30/01/2012, no 3.º ofício, de Aracaju, SE, observante designada CAIXA, o imóvel: Imóvel residencial assim descrito e caracterizado: EDIFICAÇÃO TERREO: Sala, 02 quartos, hall, WC, cozinha e área livre, localizada na Avenida Paulo Barreto de Menezes, n.º 554, bairro Santa Cruz, município de São Cristóvão/SE, com inscrição cadastral sob n.º 01.01.029.0366.001, confrontando-se da seguinte forma: ao Norte, com Av. Paulo B. de Menezes; ao Sul, com terreno baldio; ao Leste, com casa n.º 250 e ao Oeste, com casa n.º 558, todo conforme documentos abaixo relacionados, que tem uma área construída de 59,32m2 (cinquenta e nove metros vírgula trinta e dois centímetros quadrados), edificada em terreno próprio, destinada a construção, desmembrado de maior, porção de terras, que mede 4,00m de largura na frente e nos fundos, por 25,00m de comprimento em ambos os lados, pertencendo assim uma área total de 180,00m2, localizada na Avenida Paulo Barreto de Menezes, limitado entre imóveis do Sr. José de Souza e da Sra. conhecida como Menininha, de acordo com a averbação n.º 06.12.183. Inscricao cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 01.01.029.0366.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITRF de n.º 501/2014, datado de 13 de 06 de 2014, no valor tributável de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), 2% sobre a importância de R\$ 80.000,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretária 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 704/2014, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 27 de 08 de 2014. Protocolo n.º 20.769. Solo de autenticidade n.º SE DA 160 1383. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 266,50 FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 52,10. Solo de autenticidade, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 312,69. Guia de recolhimento n.º 1501 4000 5231. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

*[Assinatura]*

CARTÓRIO 1º OFÍCIO  
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Im do Prado, 45 - Duque Ildefonso  
Telefone: (79) 3261-1205  
E-mail: [contato@registroimobiliario.com.br](mailto:contato@registroimobiliario.com.br)

CERTIDÃO DE INTERESSE VERACÍPACAMENTE E DOU  
Tá que é presente a reprodução autêntica  
da Mat. 12.183 Fls. / Folha 6336, Livro 2-  
RG, inscrita nos termos do Artigo 19.º, §  
1.º da Lei n.º 6013/73, Valida por 30 dias,  
conforme Artigo 1.º Item IV, do Decreto n.º  
93.240/86. São Cristóvão/SE, 27/04/2024.

Selo  
TJSE: 0262981000910  
Assessor: 0008.188-1us.br/2/630038. Guia de  
recolhimento  
n.º 150160008493. (a)

Rivanda Carmelo - Titular



Continuação no verso desta folha

N. n.º 08-12.183 Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÓTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS contrato n.º 8.444.064573R-R, datado de 04 de 08 de 2014, MARIA AUXILIADORA VIEIRA, devidamente qualificada no registro n.º 07-12-183 para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/INF sob n.º 08-360.3055001-04, devidamente representada, DÁ, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO DO ENCARGO CONCEDIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: 1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL DEVEDOR MARIA AUXILIADORA VIEIRA COMPROVADA R\$ 1.610,78 NÃO COMPROVADA R\$ 0,00 B - VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO B1 - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a intermediação das partes abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$ 19.000,00 Recursos da conta vinculada da compra e venda FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 0,00 Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 61.000,00 B2 - VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO R\$ 0,00 C - MÓTUO/REGISTRO/DESPESAS/VALORES/CONDIÇÕES 1 - Origem dos Recursos: FGTS 2 - Norma Regulamentadora: INH.300.039 - 08/05/2014 - GEIPEF 3 - Valor da Operação: R\$ 61.000,00 4 - Desconto: R\$ 0,00 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 61.000,00 5.1 - Financiamento do imóvel R\$ 61.000,00 5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00 6 - Valor da garantia Fidejussória: R\$ 80.000,00 7 - Sistema de Amortização: SAC B - Prazo, em meses de amortização: 304 de concessão/total: 0 9 - Taxa Anual de Juros (S): Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5939 10 - Encargos Iniciais Prestação (an): 1 R\$ 429,40 - Encargos R\$ 52,05 Taxa de Administração R\$ 0,00 TOTAL: R\$ 481,45 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2014 12 - Época de Recolha 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, 27 de 06 de 2014. Protocolo n.º 20.789. Selo de autenticidade n.º SE DA 100 138-4. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 114,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 32,90. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 137,49. Guia de recolhimento n.º 7501.4000 5231, A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

*Handwritten signature and stamp of the Registrar*

Av. 09-12.183: (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procedo-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2º, 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: CNM: 1522389.2.0012183-49; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário,

*Handwritten signature of the Registrar*

Av. 10-12.183 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fidejussório, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/INF n.º 00.360.3055001-04, datada de 17 de Abril de 2026, representado por Daniela Fydzyszewski Vianeira (Gerente da Centralizadora S.E.), através do Protocolo n.º IN01319587C 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, transferido-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 08, acima, pelo Devedor(a) Fidejussor(a), MARIA AUXILIADORA VIEIRA, qualificada(s) no R.07 desta matrícula. Valor Attribuído: R\$ 89.545,77. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação L.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 20 de abril de 2025, comprovando a Inexistência de ônus reais do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 01010292030360001. Guia de IPTU n.º 1451912020 no valor de R\$ 1.790,92, quitada junto à rede bancária em 18/04/2026. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: Fagh80231e. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 27 de Abril de 2025. Protocolo n.º 52449. Selo digital TJSE n.º 202629510009927. Acesso: www.fielajuiz.br/ITADOKU. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 600,12. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 132,02. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 792,14. Guia de recolhimento n.º 1502 6000 8410. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário,

*Handwritten signature of the Registrar*

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**  
**SÃO CRISTÓVÃO / SE**  
 Rua Treze de Maio, 41 - Centro Histórico  
 Fone: (16) 3331-1208  
 E-mail: [oficio1@cartorio1saocristovao.org.br](mailto:oficio1@cartorio1saocristovao.org.br)  
 CEP: 13.231-120

**CERTIDÃO DE INTELIÊNCIA** - Dou fé de que a presente é reprodução autêntica da Mat. 12.183.714 / Fls. 536. Livro 2-2025 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, 27/04/2025.

Assessor: WOM. S1388. JUA. BE/K.6/3M33B - Guia de recolhimento n.º 180280008481. (a)

Elvande Carneiro - Titular





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9Y9JG-UPHAV-ZQQFN-LN3V8

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/9Y9JG-UPHAV-ZQQFN-LN3V8>

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

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

**Matrícula n.º 12.183,**

**fls. n.º 6536,**

**livro n.º 2-RG**

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, fls. n.º 6536

Registro geral livro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE., ano de 1990

Matrícula n.º 12.183, data 24 de outubro de 1990, imóvel:

**Um terreno próprio, que mede 12,00 (doze) metros de largura na frente e nos fundos, por 56,00 (cinquenta e seis) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total do terreno de 672,00m<sup>2</sup> (seiscentos e setenta e dois metros quadrados), onde existe edificada uma casa de taipa e telhas, com uma porta e uma janela de frente para o poente, fundos para o nascente, até encontrarem-se com imóvel pertencente ao Sr. João André, limitada ao norte com imóvel pertencente ao Sr. Roque Batista e ao sul com imóvel pertencente a Srta. Rute Marques dos Santos e outros, localizada na "AVENIDA SANTA CRUZ", sob n.º 546, centro, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE.** 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: **4307**. Proprietário: Sr. **JOSÉ DE SOUZA**. O referido é verdade e dou fé.

**Registro n.º 01.12.183:** Através da escritura pública de venda e compra, lavrada nas notas da **Tabelli Denise César Prado Almeida, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca, em 25 de fevereiro de 1975**, o Sr. **JOSÉ DE SOUZA**, brasileiro, maior, capuz, casado, trabalhador braçal, residente e domiciliado na Avenida Santa Cruz, nesta cidade de São Cristóvão/SE., adquiriu, através de compra no valor de Cr\$ **10,00 (DEZ CRUZEIROS)**, feita a Sra. **Rute Marques dos Santos**, brasileira, maior, capuz, solteira, de afazeres do lar, residente e domiciliada nesta cidade de São Cristóvão/SE., **Nait Corrêa de Santana** e seu esposo o Sr. **Juvenal Corrêa de Santana**, ambos brasileiros, maiores, capuzes, casados, ela de afazeres do lar, ele operário, residentes e domiciliados nesta cidade de São Cristóvão/SE., e **Miriam Marques dos Santos Messias** e seu esposo o Sr. **José Messias**, ambos brasileiros, maiores, capuzes, casados, ela de afazeres do lar, ele tecelão, residentes e domiciliados nesta cidade de São Cristóvão/SE., os três últimos estão devidamente representados nesta ato pela primeira outorgante, conforme se evidências dos instrumentos públicos de procurações, lavradas nas notas do Tabelião do Cartório do 3º Ofício da Comarca do Rio de Janeiro/RJ., e nas notas do Tabelião do Cartório do 7º Ofício da Comarca de Aracaju/SE., as quais ficam devidamente arquivadas em cartório competente para fins de direito, a posse e legítima propriedade do imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º **12.183**, supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE., **24 de outubro de 1990**. (a). A oficial titular do cartório de registro imobiliário

**Registro n.º 02.12.183:** Através da escritura pública de compra e venda, lavrada nas notas da **Tabelli Denise César Prado Almeida, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta comarca, em 16 de novembro de 1990**, às fls. n.º **121**, do livro n.º **050**, o Sr. **LUIZ MACÁRIO DE SANTANA**, brasileiro, maior, capuz, casado, técnico em telecomunicações, residente e domiciliado à Rua do Rosário, casa n.º **247**, centro, nesta cidade de São Cristóvão/SE., portador da CI sob n.º **275.059 SSP/SE**, e CIC sob n.º **103.276.065-68**, adquiriu, através de compra no valor de Cr\$ **15.000,00 (QUINZE MIL CRUZEIROS)**, feita ao Sr. **José de Souza** e sua esposa a Sra. **Antonieta Correia de Souza**, ambos brasileiros, maiores, capuzes, casados, aposentados, residentes e domiciliados neste município de São Cristóvão/SE., portadores das CI(s) sob n.º **628.913 e 628.912 ambas SSP/SE**, e CIC sob n.º **267.387.755-04**, a posse e legítima propriedade do imóvel seguinte imóvel: **Um terreno próprio, destinado a construção, desmembrado de maior de terras, que mede 4,00 (quatro) metros de largura na frente e nos fundos, por 25,00 (vinte e cinco) metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total do terreno de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados), localizado na "AVENIDA PAULO BARRETO DE MENEZES", limitado entre imóveis do Sr. José de Souza e da Sra. conhecida como Menininha**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE., **20 de abril de 1994**. (a). 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: [registro@registro-sa.com.br](mailto:registro@registro-sa.com.br)

TITULAR: RIVANDA CARMELO  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **12.183, fls. / Ficha 6536, Livro 2-09**, 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, **27/04/2026**.  
Selo TUSE: 02629510009940  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/63M39](http://www.tjse.jus.br/x/63M39). Guia de recolhimento n.º **150240008491**. (a)  
**Rivanda Carmelo - Titular**



Continua no verso desta folha



Continuação da Av. 06, matrícula n.º 12.183, fls. n.º 6536 do livro 2-R6

01,04,029,0386,001, confrontando-se da seguinte forma: ao Norte, com Av. Paulo B. de Menezes; ao Sul, com terreno baldio; ao Leste, com casa n.º 250 e ao Oeste, com casa n.º 558, tudo conforme documentos abaixo relacionados, que tem uma área construída de 59,32m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros virgula trinta e dois centímetros quadrados), taxa de ocupação de 59,32%, área livre de 40,68m<sup>2</sup>, coeficiente de aproveitamento de 0,59, taxa de permeab. 40,68% e gabarito de altura 4,37m, avaliado pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário por R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), apresentando neste ato para tal o Habite-se de n.º 0046/2010, datado de 29 de Novembro de 2010, fornecido pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, firmado por Marcos Antônio Souza, Secretário Municipal da Infraestrutura e pela Sra. **Maira de Jesus Campos**, arquiteta e urbanista, CREA-SE n.º 11.120/D e, plantas do imóvel objeto da presente averbação de construção, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil, **José Francisco das Chagas Filho**, inscrito no CREA sob n.º 3404-D/SE, com aprovação da Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 24/11/2010, firmada pela arquiteta e urbanista **Maira de Jesus Campos**, inscrita no CREA sob n.º 11.120/D os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 14 de Dezembro de 2010.** Protocolo n.º 10.522. Selo de autenticidade TJSE n.º **SE DA 015 9751**. Avaliação do imóvel pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 155,50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 31,10. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 186,67. Guia de recolhimento TJSE n.º 1501 0000 7355. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 07-12-183. 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 - FOTIS**, contrato n.º 8.444-0645739-5, datado de 04 de 06 de 2014, **MARIA AUXILIADORA VIEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida(a) em 04/05/1959, **scritor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 703736, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/09/2011 e do CPF 555.648.285-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. L. Lote Jardim Loureiro, 275, Rosa Elze em São Cristóvão/SE**, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), por compra feita a **JORGE LUIZ BARRETO DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/08/1976, taxista, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 11741031, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 01/09/2008 e do CPF 711.757.255-87, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. L. 278, Lot. Jardim Loreto 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 1289 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 nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **JEREMAS DE OLIVEIRA PORTUGAL**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 05/12/1978, economista, portador da CNH N.º 04247099621, expedida por DETRAN/SE em 22/12/2008 e do CPF 942.400.355-20 conforme procuração lavrada às folhas 037 e 038, do livro 2918, em 08/12/2011, no 2.º ofício, de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 155, do livro 692, em 30/01/2012, no 3.º ofício, de Aracaju, SE., doravante designada CAIXA, o imóvel: **Imóvel residencial assim descrito e caracterizado: EDIFICAÇÃO TERREO: Sala, 02 quartos, hall, WC social, cozinha e área livre, localizada na Avenida Paulo Barreto de Menezes, n.º 554, bairro Santa Cruz, município de São Cristóvão/SE, com inscrição cadastral sob n.º 01.01.029.0366.001, confrontando-se da seguinte forma: ao Norte, com Av. Paulo B. de Menezes; ao Sul, com terreno baldio; ao Leste, com casa n.º 250 e ao Oeste, com casa n.º 558, tudo conforme documentos abaixo relacionados, que tem uma área construída de 59,32m<sup>2</sup> (cinquenta e nove metros virgula trinta e dois centímetros quadrados), edificado em terreno próprio, destinado a construção, desmembrado de maior porção de terras, que mede 4,00m de largura na frente e nos fundos, por 25,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total de 100,00m<sup>2</sup>, localizada na Avenida Paulo Barreto de Menezes, limitado entre imóveis do Sr. José de Souza e da Sra. conhecida como **Maninha**, de acordo com a averbação n.º 06.12.163. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 01.01.029.0366.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 501/2014, datado de 13 de 06 de 2014, no valor tributável de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais), 2% sobre a importância de R\$ 80.000,00, 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, sob n.º 704/2014, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de 06 de 2014.** Protocolo n.º 20.789. Selo de autenticidade n.º **SE DA 180 1383**. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 260,50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 52,10. Selo de autenticidade, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 312,69. Guia de recolhimento n.º 1501 4000 5231. 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: [registro@prefeitura-saocristovao-se.com.br](mailto:registro@prefeitura-saocristovao-se.com.br)  
TITULAR: **RIVANDA CARMELO**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**: CERTIFICADO e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 12.183 Fls. / Folha 6536, Livro 2-08, extraída nos termos do Artigo 19.º - 5.º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86, 980 Cristóvão/SE, 27/04/2026.  
Selo  
TJSE: 02629510009940  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/630038](http://www.tjse.jus.br/x/630038), guia de recolhimento n.º 1501600008491. (a)  
**Rivanda Carmelo - Titular.**

Continuação no verso desta folha



“VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL ESEM FERRAMENTAS E/OU INQUISITÓRIAS”

R. n.º 08-12.183 Através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS** contrato n.º 8.444.0645738-8, datado de 04 de 08 de 2014, **MARIA AUXILIADORA VIEIRA**, devidamente qualificada no registro n.º 07-12.183 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: 1 - **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL; DEVEDOR MARIA AUXILIADORA VIEIRA CONTRATADA R\$ 1.610,78 NÃO CONTRATADA R\$ 0,00 B - VALOR DA OPERAÇÃO; VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL; VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS; DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTE CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO B1 - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO O valor da compra e venda é de R\$ 80.000,00 (oitenta 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\$ 19.000,00 Recursos da conta vinculada da compra e venda FGTS do (s) COMPRADOR (ES) R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$ 0,00 Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora FIDUCIÁRIA R\$ 61.000,00 B2 - VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO R\$ 0,00 C - MÚTUO/NEGAT/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMÁS VALORES/CONDIÇÕES 1 - Ordem dos Recursos: FGTS 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.039 - 08/05/2014 - GENPF 3 - Valor da Operação: R\$ 61.000,00 4 - Desconto: R\$ 0,00 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 61.000,00 5.1 - Financiamento do imóvel R\$ 61.000,00 5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias R\$ 0,00 6 - Valor da Garantia Fidejussória: R\$ 80.000,00 7 - Sistema de Amortização: SAC B - Prazos, em meses de amortização: 304 de renovação: 0 8 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5939 10 - Encargo Inicial Prestação (an): R\$ 429,40 - Juros R\$ 52,09 Taxa de Administração R\$ 0,00 TOTAL: R\$ 481,45 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/07/2014 12 - Época de Recalculo das 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, 27 de 06 de 2014. Protocolo n.º 20.789. Selo de autenticidade n.º SE DA 180 1384 Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 114,50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 22,90. Selo de autenticidade, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 137,49. Guia de recolhimento n.º 1501 4000 5234. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,**

*Handwritten signature and stamp of the official.*

Av. 10-12.183: (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Processa-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: CNM: 152389.2.0012183-49; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

*Handwritten signature of the official.*

Av. 10-12.183 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 17 de Abril de 2026, representado por Daniel Fydzyszewski Vilasfain (Gerente de Centralizadora S.E.), através do Protocolo n.º IN01319587C 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 08, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **MARIA AUXILIADORA VIEIRA**, qualificada(s) no R.07 desta matrícula. Valor Attribuído: R\$ 89.545,77. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação L.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 20 de abril de 2026, comprovando a Inscricao Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 010102390366001. Guia de IPTU n.º 1451912026 no valor de R\$ 1.790,92, quitada junto à rede bancária em 18/04/2026. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: fagh80231e. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 27 de Abril de 2026. Protocolo D.º 52449. Selo digital TJSE n.º: 202629510009927. Acesso: [www.seja.jus.br/ITABDKU](http://seja.jus.br/ITABDKU). Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 660,12. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 132,02. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 792,14. Guia de recolhimento n.º 1502 6000 8480. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário

*Handwritten signature of the official.*

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**  
**SÃO CRISTÓVÃO / SE**  
Rua Ivo de Prado, 45 - Centro Histórico  
São Cristóvão/SE - CEP: 47.100-000  
E-mail: [titular@cartorio1ooficio.com.br](mailto:titular@cartorio1ooficio.com.br)  
Fá que a presente é reprodução autêntica da Mat. 12.183, P.18. / P.10na 5336. Livro 2-190, extraída nos termos do Artigo 11º, § 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, 27/04/2026.  
Acesso: [www.tjse.jus.br/k/533639](http://www.tjse.jus.br/k/533639). Guia de recolhimento n.º 150260009491. (a)  
Rivanda Carmelo - Titular.

VALIDO SOMENTE COM SEU CÓDIGO SEM ENCARGOS E/OU MATRÍCULA



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9Y9JG-UPHAV-ZQQFN-LN3V8

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/9Y9JG-UPHAV-ZQQFN-LN3V8>

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

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