

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 17.648.

Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2011.

Matrícula n.º 23.382, data 1º de agosto de 2011, Imóvel.

Futura unidade autônoma, Bloco 07, Apartamento 008. Composta por sala, varanda, cozinha, 02 (dois) quartos, banheiro, área de serviço. Área total de construção 49,02 m² sendo 43,61 m² de área privativa e 5,41 m² de área comum e fração ideal de terreno 0,003469. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.09.506.0008.001. O imóvel sum 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 1017, registro n.º 08 (Incorporação), folhas n.º 117 e verso, do livro de registro n.º 2-AD, efetuado em 11 de maio de 2010. Proprietária: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob n.º 15.616.691/0001-20. Custas de cartório – abertura de matrícula, R\$ 7,00. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 1,40. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 5158, 1501 1000 5159 e 1501 1000 5160. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.23.382. Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob n.º 15.616.691/0001-20, datado de 21 de julho de 2011, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 1º de agosto de 2011. Protocolo n.º 12.144. Solo de autenticidade n.º SE DA 036 0005 até SE DA 036 0260. Custas de cartório – averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 10,00. Solo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 60,07. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 5158, 1501 1000 5159 e 1501 1000 5160. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02.23.382. 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 - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE, contrato n.º 155551337864, datado de 04 de 07 de 2011, GEORGE ESTEVES CORDEIRO DE MENEZES, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 29/04/1980, técnico em mecânica, portador da carteira de identidade CI 00883579249, expedida por DETRA/SE em 04/11/2008 e do CPF 769.231.345-87, residente e domiciliado em Rua MANOEL ANDRADE, 2781, CASA 2, COROA DO MEIO, em ARACAJU/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), por compra feita a Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob n.º 15.616.691/0001-20, representada por Carlos Alberto de Sales Herculanu, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 352.273 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CNPJ sob n.º 131.417.594-72 e por José Arnaldo do Nascimento, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 611.153 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CNPJ sob n.º 131.956.544-15. Interviente Construtora: Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob n.º 15.616.691/0001-20, representada por Carlos Alberto de Sales Herculanu, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 352.273 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CNPJ sob n.º 131.417.594-72 e por José Arnaldo do Nascimento, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 611.153 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CNPJ sob n.º 131.956.544-15. Incorporadora/SPE/afiadora: Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob n.º 15.616.691/0001-20, representada por Carlos Alberto de Sales Herculanu, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 352.273 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CNPJ sob n.º 131.417.594-72 e por José Arnaldo do Nascimento, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 611.153 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CNPJ sob n.º 131.956.544-15. Credor/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 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 sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela gerente, CYNTHIA MACHADO SIMÕES, o imóvel: Futura unidade autônoma. Bloco 07, Apartamento 008. Composta por sala, varanda, cozinha, 02 (dois) quartos, banheiro, área de serviço. Área total de construção 49,02 m² sendo 43,61 m² de área privativa e 5,41 m² de área comum e fração ideal de terreno 0,003469. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITR de n.º 692/2012, datado de 22 de 09 de 2011, no valor tributável de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais). 2% sobre a importância de R\$ 60.000,00, 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 apurado pelo vendedor a CND - Certidão Negativa de Débito IPTU, n.º 076296/2012, os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 04 de 07 de 2011. Protocolo n.º 14.193. Solo de autenticidade n.º SE DA 046 9269. Custas de cartório – registro com valor declarado, R\$ 437,00. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 87,40. Solo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 524,47. Guia de recolhimento n.º 1501 2000 2536. 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
Email: rivandacarmelo@primofiducias-se.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 23.382, Fls. / Folia 17.648, 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, 12/03/2026. Solo TJSE: 202629510006173
Acesse: www.tjse.jus.br/x/K283KU. Guia de recolhimento n.º 150260004865. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.

ão no verso desta folha



R. n.º 03.23.382. Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FINANCIAMENTO DE GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE, contrato n.º 155551337864, datado de 04 de 07 de 2011, GEORGE ESTEVES CORDEIRO DE MENEZES, devidamente qualificado no registro n.º 02.23.382, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DA, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: B - VALOR DA AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA, VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO, B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 6.000,00, Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00, Financiamento concedido pela CEF: R\$ 54.000,00, B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 2.107,14 (dois mil e cento e sete reais e quatorze centavos), cujo pagamento será efetivado mediante crédito bloqueado, na data da contratação, em conta titulada pelo(s) VENDEDORES) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. 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 MORADA REAL. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à INCORPORADORA/CONSTRUTORA, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, o que fica desde já expressamente autorizado. B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DA OBRA: O prazo e etapas para as medições e conclusão da obra será aquele previsto no cronograma físico-financeiro e não poderá ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. B5 - VALOR GLOBAL DA OPERAÇÃO: O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com o(s) COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIÁRIO(ES) para a construção do empreendimento. B6 - NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO: 256, C - CONFISSÃO DA DIVIDA/MÓTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES, C1 - Origem dos Recursos: SBPE-C2 - Norma Regulamentadora: HH.122.89 - 07/06/2011 - SHAB/CECRLC3 - Valor da Dívida: R\$ 54.000,00-C4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 60.000,00-C5 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO, C6 - Prazos, em meses: C7 - Taxa Anual de Juros (%): De construção: 18-De amortização: 180-Nominal: 8,5563-Efetiva: 8,9001, C8 - Encargo Inicial: Prestação (A+): R\$ 685,03-Prêmio de Seguros: R\$ 15,12-Taxa de Administração: R\$ 25,00-Totais: R\$ 725,15, C9 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/08/2011-C10 - Recolhimento dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA QUARTA, C11 - FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO. Débito em Conta Corrente, D - RENDA FAMILIAR, D1 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL, Devedor(es)/Fiduciante(s): GEORGE ESTEVES CORDEIRO DE MENEZES - Compradora, R\$ 2.519,37 - Não Compradora, R\$ 0,00 - D2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA, Devedor(es)/Fiduciante(s): GEORGE ESTEVES CORDEIRO DE MENEZES - Percentual: 100,00. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 03 de 04 de 2012. Protocolo n.º 14.193. Solo de autenticidade n.º SE DA 046 9270. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 208,00. FEND - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 41,60. Solo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 249,67. Guia de recolhimento n.º 1501 2000 2536. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Georgina

Av. n.º 04.23.382. Proceda-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 20 de dezembro de 2012, recepcionado por esta serventia em 08 de janeiro de 2013, dirigido a esta serventia pela Nasal - Nascimento e Sales Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.616.691/0001-20, estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro América, no município de Aracaju/SE, devidamente representada neste ato por José Arnaldo do Nascimento, Diretor Técnico, proprietária do Empreendimento, Condomínio Residencial Morada Real, situado na Rua Teresio Morel, lotes 78 e 79, quadra n.º 05, do Loteamento Jardim Contrado de Araújo, n.º 1002, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a construção e edificação no referido empreendimento de 256 (duzentos e cinquenta e seis) unidades individuais habitacionais autônomas. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 20 de dezembro de 2012, firmado por José Arnaldo do Nascimento; Habite-se n.º 009/2012, datado de 13 de dezembro de 2012, assinado por Elso de Freitas Moisés 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 000462012-22001714, emitida em 20 de dezembro de 2012, válida até 18 de junho de 2013, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 23 de janeiro de 2013. Protocolo oficial n.º 16.924. Solo de autenticidade usado na averbação n.º SE DA 077 8909. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FEND - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Solo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 60,08. Guia de recolhimento n.º 1501 3000 0122. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1203
E-mail: riandamengoncalves@cartorio-onr.org.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 23.382, Fls. / Folha 17, 648, 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, 12/03/2026. Selo TJSE: 202629510006173
Acesse: www.tjse.jus.br/x/K283KU. Guia de recolhimento n.º 150260004865. (a)



Rivanda Carmelo - Titular.

Rivanda Carmelo

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, prédio nº 045, São Cristóvão/SE - Tel.: (79) 3261-1205

Av.05-23.382. Procede-se a presente averbação, para ficar constando e fazendo parte integrante do registro nº 03, da matrícula nº 23.382, que através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, nº 8.444.0424436-0, datado de 08 de 08 de 2013, autorizador do cancelamento de hipoteca em que são partes, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF (credor/interviente quitante), GEORGE ESTEVES CORDEIRO DE MENEZES (vendedor). O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 13 de 08 de 2013. Protocolo nº 18.480. Solo de autenticidade TJSE nº SE DA 132 7636. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Solo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 60,08. Guia de recolhimento TJSE nº 1501 3000 7204. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

R. nº 06-23.382. Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, contrato nº 8.444.0424436-0, datado de 02 de 08 de 2013, JOANITA SANTOS ARAUJO, nacionalidade brasileira, nascida(a) em 24/06/1968, vendedora autônoma, portadora(a) da carteira de identidade RG nº 1028633, expedida por SSP/SE em 19/10/2005 e de CPF 588.633.975-20, solteira(a), residente e domiciliada(a) em Rua Cicero Soares Santos, 250, Casa, Cidade Nova em Aracaju/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), por compra feita a GEORGE ESTEVES CORDEIRO DE MENEZES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/04/1980, autônomo, portador(a) da carteira de identidade RG nº 33675309, expedida por SSP/SE em 25/08/2005 e do CPF 769.231.345-87, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Manoel Andrade, 2781, Casa 2, Coroa Do Meio em Aracaju/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 314, em Brasília/DF. CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador CLAUDIO JOSE TEIXEIRA CERQUEIRA, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 29/03/1963, economista, portador(a) da carteira de identidade 1441237, expedida por SSP/BA em 02/10/1992 e do CPF 262.585.795-19 conforme procuração lavrada às folhas 037 e 038, do Livro 2918, em 09/12/2011, no 2º tabuleiro de Notas e Protesto do Cartório de Registro Imobiliário de Aracaju/SE, e do CPF 262.585.795-19 conforme procuração lavrada designada CAIXA, o imóvel: Apartamento nº 008, Bloco nº 07, integrante do Condomínio residencial MORADA REAL, situado na Rua Terésia Morel, lotes 78 e 79, quadra nº 05, do Loteamento Jardim Conrado de Araújo, nº 1002, Bairro Rosa Elze, em SÃO CRISTÓVÃO/SE, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei nº 7433/85, em vigor. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob nº 93.09.506.0004-9071. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITRF de nº 653/2013, datado de 06 de 08 de 2013, no valor tributável de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), 2% sobre a importância de R\$ 110.000,00, arquivado 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 nº 627/2013, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 13 de 08 de 2013. Protocolo nº 18.481. Solo de autenticidade nº SE DA 132 7637. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 323,50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 64,70. Solo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 388,28. Guia de recolhimento nº 1501 3000 7207. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

R. nº 07-23.382. Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS, contrato nº 8.444.0424436-0, datado de 02 de 08 de 2013, JOANITA SANTOS ARAUJO, devidamente qualificada no registro nº 06-23.382, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DÁ, EM ALIENACÃO 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 JOANITA SANTOS ARAUJO comprovada R\$ 2.078,00 Não comprovada R\$ 0,00 B-VALOR DA COMPRA E VENDA, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, FORMA DE PAGAMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATO. O valor da compra e venda é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 17.830,51 Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) COMPRADOR(ES): R\$ 0,00 Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 7.512,00 Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 84.657,49 Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00 Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 84.657,49 O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "p", correspondente, nesta data a R\$ 53.144,16. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDORES, observado o disposto na cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR(ES), observado o disposto na cláusula QUARTA. C-MÚTUA/RESCATE/PRESTAÇÕES/DENÁIS VALORES/CONDIÇÕES 1-Origem dos Recursos: FGTS 2-Norma Regulamentadora: HH.200.022-18/07/2013-GENPF 3-Valor da Operação: R\$ 92.169,49 4-Valor do Desconto: R\$ 7.512,00 5-Valor Total da Dívida: R\$ 84.657,49 5.1-Financiamento do Imóvel R\$ 84.657,49 5.2-Financiamento Despesas Acessórias R\$ 0,00 6-Valor da Garantia Fidejussória: R\$ 110.000,00 7-Sistema de Amortização: SAC 8-Prezios, em meses de amortização: 360 de renegociação: 0 9-Taxa Anual de Juros: 12% Nominal/Efetiva: 5,00/5,1161 10-Encargo Inicial Prestação (a-): R\$ 587,89 Seguros: R\$ 39,50 Taxa de Administração R\$ 0,00 TOTAL: R\$ 623,39 11-Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/09/2013 12-Época de Redução de Encargos: CONFORME 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, 13 de 08 de 2013. Protocolo nº 18.481. Solo de autenticidade nº SE DA 132 7638. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 140,75. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 28,15. Solo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 168,98. Guia de recolhimento nº 1501 3000 7207. 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: rivandacarmelo@registroimobiliario-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 23.382, Fls. / Ficha 17.648, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, 12/03/2026. Solo TJSP: 202629510006173
Acesse: www.tjse.jus.br/v/K283KU. Guia de recolhimento nº 150260004865. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



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

AV. 08-23.382: (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: 152339.2.0023382-14**, dou fé. São Cristóvão/SE, **10/01/2025**. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

[Assinatura]

AV. 09-23.382 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, datada de 03 de Fevereiro de 2026, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo nº IN00956372C 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 nº 07, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **JOANITA SANTOS ARAUJO**, qualificado(s) no R.06 desta matrícula. Valor Attribuído: R\$ 123.277,30. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 06 de março de 2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 03.09.506.0008.001, Guia de ITR nº 14190/2026 no valor de R\$ 2.465,55, quitada junto à rede bancária em 04/03/2026. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: 12v0uovbs**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 12 de Março de 2026**. Protocolo nº 51996. Selo digital TUSE nº: 202629510006171. Acesso: www.fise.jus.br/v4/N4END. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 824,83. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TUSE, R\$ 164,97. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 989,80. Guia de recolhimento nº 1502 6000 4864. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura]

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: hiandaniel@cartoriosao-cs.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 23.382, Fls. / Folha 17.648, 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, 12/03/2026. Selo TUSE: 202629510006173
Acesse: www.fise.jus.br/x/K283KU. Guia de recolhimento nº 150260004865. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.

VALIDO SOMENTE COM SELLO DIGITAL SEM ENFERMOS E/OU NASURAS







MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3X78W-4CESC-KYXXT-T23E3

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/3X78W-4CESC-KYXXT-T23E3>

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

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