

Matricula n.º 20.698

folhas n.º 14.965

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 14.965.
Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2010.
Matricula n.º 20.698, data 24 de fevereiro de 2010, Imóvel:

Futura unidade autônoma, apartamento 306, Bloco 05, composto de 03(três) quartos sendo 01(um) suíte, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social, circulação. Área privativa 70,91m², área total 81,72m² e fração Ideal de 0,003571. Inscrição cadastral do Imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **05.03.566.0308.001**. 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: **Matricula n.º 19.714, registro n.º 02, folhas n.º 14.073, do livro de registro geral n.º 2-RG.** Proprietária: **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. Custas de cartório - abertura de matrícula, **R\$ 7,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 1,40**. Total geral das custas, **R\$ 8,40**. Guia de recolhimento n.º **1501 0000 0924**. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.20.698: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**, datado de **24 de fevereiro de 2010**, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 24 de fevereiro de 2010.** Protocolo n.º **8617**. Selo de autenticidade n.º **DA 001 683 699**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, **R\$ 50,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 10,00**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,05**. Total geral das custas, **R\$ 60,05**. Guia de recolhimento n.º **1501 0000 0926**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02.20.698: 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 - FINANCIAMENTO DE IMÓVEL NA PLANTA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, contrato n.º **855550261253**, datado de **07 de junho de 2010**, **ANDREZZA KELLY DOS SANTOS ANDRADE**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em **08/11/1988**, aux. escritório e assemelhados, portadora da carteira de identidade CI **31417868**, expedida por **SSP/SE em 27/09/2000** e do CPF **043.460.235-33**, residente e domiciliada em **Rua exp Jose matos teles, 22, CJ O DANTAS, SAO CONRADO, em ARACAJU/SE** e **JOSE GLAUBERT SANTOS DE SA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em **01/03/1985**, auxiliar de gabinete, portador de carteira de identidade **1370830**, expedida por **SSP / SE em 05/03/2008** e do CPF **019.489.725-73** residente e domiciliado em **Rua Jose campos de Moraes, 4157, CJ O DANTAS, SAO CONRADO, em ARACAJU/SE**, adquiriram, através de compra no valor de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, por compra feita a empresa, **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro (Histórico)
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivanda@carmelo.spineirofcl.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **20.698, Fls. / Folha 14.965**, 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, **19/01/2026**. Selo TJSE: **202629510001195**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/38DB3E**. Guia de recolhimento n.º **150260000614**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



Continuação no verso desta folha

da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. Entidade organizadora: **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. Interviniente Construtora: **A C Engenharia Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **13.358.072/0001-57**, estabelecida à Rua n.º 03, n.º 18, Loteamento Cramol, bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Adrielson Celestino de Carvalho**, portador da cédula de identidade sob n.º **233.978 expedida pela Secretaria de Segurança Pública – Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/MF sob n.º **103.288.235-20**. Credora: **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 68.303, 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, lotos n.º 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **00.360.305/0001-04**, representada neste ato pelo gerente, **ADEMAR DE OLIVEIRA RIBEIRO, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 215869, expedida por SSP /SE e do CPF 103.122.938-34 procuração lavrada às folhas 033 e 304 do Livro 2674, em 18/08/2008 no 2º TABELÃO Ofício de Notas de BRASILIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 102 do Livro 564, em 10/02/2009 no 5 Ofício de Notas de ARACAJU/SE**, o imóvel: **Futura unidade autônoma, apartamento 306, Bloco 05, composto de 03(três) quartos sendo 01(um) suíte, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social, circulação, área privativa 70,91m², área total 81,72m² e fração ideal de 0,003571**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **969/2010**, datado de **08 de julho de 2010**, no valor tributável de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, **2% sobre a importância de R\$ 90.000,00, 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 pelo vendedor a **CND - Certidão Negativa de Débito IPTU**, até o exercício de 2009, n.º **1407/2010**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. Valor da compra e venda do terreno: **R\$ 3.234,11**. Valor da futura unidade autônoma, apartamento n.º **306**, bloco **"V"**, **R\$ 90.000,00**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 28 de setembro de 2010**. Protocolo n.º **10.042**. Selo de autenticidade n.º **DA 015 7479**. Custas de cartório – registro com valor declarado, **R\$ 56,30**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 11,28**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,05**. Total geral das custas, **R\$ 67,63**. Guia de recolhimento n.º **1501 0000 5686**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 03.20.698 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 – FINANCIAMENTO DE IMÓVEL NA PLANTA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA** contrato n.º **855550261253**, datado de **07 de junho de 2010**, **ANDREZZA KELLY DOS SANTOS ANDRADE e JOSE GLAUBERT SANTOS DE SA**, devidamente qualificados no registro n.º **02.20.698**, para garantia do crédito que lhes 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: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo que as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: a) Recursos próprios: **R\$ 4.617,14 (quatro mil e seiscentos e dezessete reais e quatorze centavos)** b) Saldo da conta vinculada FGTS dos compradores: **R\$ 0,00 (0)** c) Desconto concedido pelo – FGTS, se for o caso: **R\$ 7.446,00 (sete mil e quatrocentos e seis reais)** d) Financiamento concedido pela CREDORA: **R\$ 77.936,86 (setenta e sete mil e novecentos e trinta e seis reais e oitenta e seis centavos)** **R\$ 3.234,11 (três mil e duzentos e trinta e quatro reais e onze centavos)**, cujo pagamento será

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: cartorio1@cartorio1.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **20.698, Fls. / Folha 14.965**, 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, **19/01/2026**. Selo TJSE: **202629510001195**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/38DB32. Guia de recolhimento n.º **150260000614**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



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

efetivado mediante crédito em conta titulada pelo VENDEDOR (A) (ES) e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de Imóveis. 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 PARQUE DAS FONTES - MODULO II. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aqueles previstos no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. O valor global da operação é a soma das operações individuais contratadas nesta data com os COMPRADORES/DEVEDORES/FIDUCIANTES, para a construção do empreendimento. 1 - Origem de recursos FGTS/UNIÃO 2 - Norma regulamentadora HH.21.120 - 28/06/2010 - SUHAB/GECEI 3 - Valor da Operação: R\$ 85.382,86 3,1 - Valor do Desconto: R\$ 7.446,00 3,2 - Valor da Dívida: R\$ 77.936,86 4 - Valor da Garantia: R\$90.000,00 5 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO 6 - Prazos, em meses: 6,1 - de construção 24 6,2 - de amortização: 300 6,3 - de renegociação: 0 7 - Taxa Anual de Juros (%): 8 - Vencimento do Encargo Mensal: Nominal 5,0000 Efetiva 5,1163 DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA 9 - Época de Realjste dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA 10 - Encargo Inicial - R\$ Prestação (a + j): 584,62 Taxa de Administração: 0,00 FGAB: 11,68 TOTAL: 596,20 11 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor ANDREZZA KELLY DOS SANTOS ANDRADE JOSE GLAUBERT SANTOS DE SA Comprovada R\$ 1.200,00 787,39 Não Comprovada R\$ 0,00 0,00. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 28 de setembro de 2010. Protocolo n.º 10.042 Selo de autenticidade n.º DA 015 7480. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 26,05. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 5,21. Selo de autenticidade, R\$ 0,05. Total geral das custas, R\$ 31,33. Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Av. n.º 04.20.698. Procedo-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 15 de junho de 2012, dirigido a esta serventia pela interessada, AC Engenharia Ltda, localizada na Rua 4, n.º 18, Loteamento Cramol, Bairro Jabotiana, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJMF sob n.º 13.358.072/0001-57, representada pelo seu Sócio Administrador, Adrielson Celestino de Carvalho, proprietário do empreendimento, Condomínio Parque das Fontes Club Residence, situado na Rua G, s/n.º, desmembramento Gleba Sítio Alvorada, lotes n.º 06 e 07, n.º 6, Bairro Jabotiana, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a construção e edificação no referido empreendimento de 72 (setenta e duas) unidades residenciais (blocos n.º IV e V). Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 15 de junho de 2012, firmado por Adrielson Celestino de Carvalho; Habite-se n.º 03/2012, assinado por Elso de Freitas Moisés Filho, arquiteto e urbanista, CREA n.º 10401/D-SE e ainda por Alexander Oliveira de Andrade, prefeito municipal e a CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social, sob n.º 000152012-22001803, emitida em 14 de junho de 2012, válida até 11 de dezembro de 2012, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 04 de julho de 2012. Protocolo oficial n.º 15.054 Selo de autenticidade n.º SE DA 090 1700. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 60,08. Guia de recolhimento n.º 1501 2000 4764. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Av. 05-20.698. Procedo-se a presente averbação, para ficar constando e fazendo parte integrante do registro n.º 03, da matrícula n.º 20.698, que através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH, n.º 1.4444.0460472-5, datado de 21 de 11 de 2013, autorizador do cancelamento da hipoteca em que são partes, Caixa Econômica Federal - CEF (credora/interviente quitante); JOSE GLAUBERT SANTOS DE SA e ANDREZZA KELLY DOS SANTOS ANDRADE (vendedores). O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 06 de 12 de 2013. Protocolo n.º 19.471. Selo de autenticidade TJSE n.º SE DA 133 2874. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 60,08. Guia de recolhimento TJSE n.º 1501 3001 1499. 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: financeiro@registroimobiliario-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 20.698, Fls. / Folha 14.965, livro 2-RD, 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, 19/01/2026. Selo TJSE: 202629510001195. Guia de recolhimento n.º 150260000614. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

R. n.º 07-20.698 Através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUA COM OBRIGAÇÕES, CANCELAMENTO DO REGISTRO DE ÔNUS E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH** contrato n.º **1.4444.0460472-5**, datado de **21 de 11 de 2013**, **LUCIANO PEREIRA SANTOS**, devidamente qualificado no registro n.º **06-20.698**, 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: **B-VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS** **OBJETO DESTE CONTRATO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL E FORMA DE PAGAMENTO B1-VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: o valor destinado ao pagamento de compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 160.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver, R\$ 65.000,00 Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver, R\$ - Valor do Financiamento para compra e venda R\$ 95.000,00 Valor do financiamento das despesas acessórias R\$ 0,00 Do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 74.425,38 a quantia de R\$ 85.574,62 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "F", e o restante, se for o caso, será pago ao(s) VENDEDO(R)ES, observado o disposto na Cláusula TERCEIRA. B2 - FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO DEBITO EM CONTA CORRENTE C-VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO R\$ 160.000,00 D-MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES D1 -Origem dos Recursos: SBPE D2 -Norma Regulamentadora: NN-200.030 - 11/11/2013 - OEMPF D3 -Valor Total da Divida/ Financiamento: R\$ 85.000,00 D4 -Valor da Garantia Fidejussória: R\$ 160.000,00 D5 -Sistema de Amortização SAC D3.1 -Financiamento de Imóvel R\$ 95.000,00 D3.2 - Financiamento Despesas Acessórias R\$ 0,00 D6-Prazo (em meses) 420 D6.1 -Prazo de carência O D6.2 Prazo de amortização 420 D7 -Taxa de Juros (%) ao ano Nominal/Efetiva 8,50118,8500 D7.1 -O(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando - SE clientes que, somente o enquanto, forem mantidas as condições de conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente na CAIXA ou em folha de pagamento, e a adimplência do contrato, a taxa de juros reduzida Será mantida. TAXA DE JUROS NOMINAL REDUZIDA: 8,0000% ao ano TAXA DE JUROS EFETIVA REDUZIDA: 8,3000% ao ano D8 -Encargo inicial Prestação (a/d): R\$ 899,90 Prêmios de Seguros: R\$ 28,39 Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00 Total: R\$ 954,29 D9 -Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/12/2013 D10 -Resíduo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLAUSULA QUINTA E-RENDA -COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR LUCIANO PEREIRA SANTOS COMPROVADA R\$ 3.500,00 NÃO COMPROVADA R\$ 0,00, O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 06 de 12 de 2013, Protocolo n.º 15.472. Selo de autenticidade n.º SE DA 133 2076 Custas do cartório - registro com valor declarado, R\$ 151,25. FERD - Fundo Especial de Recursos o Despesas - TJSE, R\$ 30,25 Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 181,58. Guia de recolhimento n.º 1501 3001 1500. O Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
 Telefone: (70) 3261-1205
 e-mail: revista@imeto.org.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **20.698.Fis./ Ficha 14.965**, livro **2-R**, 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, **19/01/2026**. Selo TJSE:206229510001195
Acesse: www.tjse.jus.br/x/3BDB32. Guia de recolhimento n.º **150260000614**. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Av. n.º 08-20.698: a presente averbação é feita para ficar constando e fazendo parte integrante dos Registros **06 e 07** a Cédula de Crédito imobiliário que tem o seguinte teor: "CAIXA. Anexo I. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. (*) Emitida nos termos da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.0460472-SSÉRIE: 1113. 1- CREDOR. Razão social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Endereço: Setor Bancário Sul. Complemento: Quadra 04, lotes ¼. Bairro: Asa Sul. Cidade: Brasília. UF: DF. CEP: 70.092.900. CNPJ: 00.360.305/0001-04. Representada por: JEREMIAS DE OLIVEIRA PORTUGAL, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 05/12/1976, economlário, portador (a) da carteira de identidade CNH 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 09/12/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília, DF, e subestabelecimento lavrado às folhas 165, do livro 602, em 30/01/2012, no 5º Ofício de notas de Aracaju, SE. Dados do contrato/estatuto social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. 2-DEVEDOR (ES). Nome: LUCIANO PEREIRA SANTOS. CPF/CNPJ: 965.577.375-20. Endereço: R NOSSA SENHORA DA PAZ 83, CENTRO Nº: 36. Complemento: null Cidade: NEOPOLIS, UF: SE, CEP: 49980-000. 3 - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Endereço: RUA G CD PQ DAS FONTES CLUB, 6. Complemento: CD PARQUE DAS FONTES LOTE 06 07 AP 306, Bairro: JABOTIANA. Cidade: SÃO CRISTÓVAO UF: SE CEP: 49100000. Matrícula: Livro: serviço de Registro de Imóveis. 4-GARANTIA. Tipo: Real Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº registro. 5 - VALOR DO CRÉDITO: R\$ 95.000,00 Data Base: 21/11/2013. 6- CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular. 7- CONDIÇÃO GERAIS DA DÍVIDA: Prazo inicial: 420 meses. Prazo remanescente: 420 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 21/12/2013. Valor total da dívida: R\$ 95.000,00. Valor da garantia: R\$ 160.000,00. Valor total da parcela: R\$ 954,29. Valor dos seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 16,91. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 12,48. Taxa de juros: nominal 8.0000% a.a efetiva: 8.3000% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de juros moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8.0000% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: NOSSA NHENHORA DO SOCORRO, SE. 8- DECLARAÇÃO DO CREDOR. Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 5 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de emissão: ARACAJU, SE Data de emissão da CCI: 21 de novembro de 2013. Assinatura do CREDOR: JEREMIAS DE OLIVEIRA PORTUGAL. Dispensado o reconhecimento de firmas nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97". O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 06 de 12 de 2013. Protocolo n.º 19.743. Selo de autenticidade n.º SE DA 133-2877. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 60,08. Guia de recolhimento n.º 1501 3001 1501. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av.09 - 20.698: (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procedo-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: 152389.2.0020698-15; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro (Titular)
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivanda.carmelo@registroimobiliario.se.gov.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 20.698, Fls. / Folha 14.965, Livro 2-RO, 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. 19/01/2026. Selo TJSE: 202629510001195. Guia Recesse: www.tjse.jus.br/x/36DB32. Guia de recolhimento n.º 150260000614. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



continuação no verso desta folha

"VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DIGITAL E/OU FÍSICO E/OU ASSINATURA"

Av. 10- 20.698 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, datada de **29 de Dezembro de 2025**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo nº IN01408773C 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(s) Fiduciante(s), **LUCIANO PEREIRA SANTOS**, qualificado(s) no R.06 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **178.225,28**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **13 de Janeiro de 2026**, comprovando a Inscrição Municipal do Imóvel objeto desta Matrícula sob nº **05.03.566.0306.001**. Guia de ITBI nº **14116/2025** no valor de R\$ **3.564,51**, quitada junto à rede bancária em 23/12/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: **xmz36dkoco**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 19 de Janeiro de 2026**. Protocolo nº **51499**. Selo digital TJSE nº: **202629510001142**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/U2QQPC. Custas de cartório – averbação com valor declarado, R\$ **1.083,66**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ **216,73**. Selo de autenticidade, R\$ **0,00**. Total geral das custas, R\$ **1.300,39**. Guia de recolhimento nº **1502 6000 0613**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura manuscrita]

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3281-1205
E-mail: rivandacarmelo@prametrooficiosc-ea.coa.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **20.698, Fls./ Ficha 14.965**, livro **2-RG**, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei nº 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, **19/01/2026**. Selo TJSE: **202629510001195**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/38DB32. Guia de recolhimento nº **150260000614**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MD2G7-WZDL7-V56N4-BQRSF

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/MD2G7-WZDL7-V56N4-BQRSF>

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

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