

Matricula n. 14.972,

fls. n. 9311,

livro n. 2-RG.

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, 1ª circunscrição, fls. n. 9311.

Registro geral livro n. 2 - RG, Comarca de São Cristóvão/SE., ano de 1998.

Matricula n. 14.972, data 05 de janeiro de 1998, imóvel :

O lote de n. "017", da quadra n. "004", sito à Rua "E", do loteamento denominado de "Vale Dourado", povoado "Barreiros", neste município de São Cristóvão/SE., que mede 7,00 metros de largura na frente e nos fundos, por 20,00 metros de comprimento em ambos os lados, perfazendo assim uma área total de 140,00 m2, e que limita-se e confronta-se da seguinte forma : ao norte com a Rua "E" ; ao sul com o lote de n. 009 ; ao leste com o lote de n. 016 ; e ao oeste com o lote de n. 018. Registro anterior sob n. : matricula n. 7902, às fls. n. 2304, do livro n. 2-RG. Proprietária : Sra. **REGINALDA ÉRICA JESUS OLIVEIRA** Dou fé.

Rivanda Carmelo

R.01-14.972: Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício Rivanda Carmelo, Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de São Cristóvão/SE, em 07 de Abril de 2021, as fls. n.º 177, do livro de escritura pública n.º 143, a Empresa **GTIM CONSULTORIA E EMPREENDIMENTOS EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 29.356.207/0001-85, NIRE n.º 27 6 0046780-8, com sede à Rua Barão de Penedo, nº 36, Bairro: Centro, Maceió - AL, CEP: 57.020-340, conforme Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Empresária Limitada, datado de 27/12/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Alagoas em 04/01/2018, sob n.º 27200632232, protocolo n.º 170315355: Primeira Alteração e Consolidação de Atos Constitutivos da Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 17/03/2020 e Certidão Simplificada da JUCEAL datada de 16/12/2020, representado(a) por seu sócio administrador adiante qualificado, conforme Instrumentos societários acima mencionados, Sr. Ederberto Omena Breda, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, nascido em 21/03/1968, natural de Maceió/AL, filho de Arthur Gutemberg Breda e Leda Omena Breda, endereço eletrônico: gtm.emp2018@gmail.com, portador da Carteira de Habilitação n.º 01153748285 - DETRAN/AL, inscrito no CPF/MF sob n.º 540.498.064-97, residente e domiciliado na Rua Heli Pradines, 639, Aq. 1004, Bairro: Ponta Verde, Maceió - AL, CEP: 57035-220, adquiriu através de compra no valor de R\$ 2.260,27 (dois mil duzentos e sessenta reais e vinte e sete centavos), a Sra. **REGINALDA ÉRICA JESUS OLIVEIRA**, brasileira, maior, capaz, divorciada desde 13/11/2007, conforme Certidão de Casamento matriculada sob n.º 110742 01 55 2005 3 00010 188 0005973-91, do Cartório do 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, estudante, nascida em 25/04/1974, natural de Aracaju/SE, filha de Reginaldo Alves Oliveira e Maria Nalide Jesus Oliveira, sem endereço eletrônico, portadora da Carteira de Identidade n.º 1.001.910 - SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob n.º 695.312.428-34, residente e domiciliada na Rua Projatada, nº 200, Cond. Al. do Sol, Casa 140, Aracaju/SE, CEP: 49000-323, o imóvel do objeto da matricula n.º 14.972. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 23 de Abril de 2021.** Protocolo n.º 37079. Selo digital TUSE n.º: 202129510005430. Acesso: www.tise.jus.br/x/MS9GH7. Avaliação junto a P.M.S.C/SE por R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), conforme ITBI n.º 8401/2021. Custas de Cartório e Registro, R\$ 999,81. FERD, R\$ 121,96. Selo de autenticidade R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 731,77. Guia de Recolhimento n.º 1502 1000 3845. 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@primeirooficiosa.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica

da Mat. 14.972, fls. / Fichas 9311, 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,

06/02/2026. Selo TUSE: 202629510003433

Acesso: www.tise.jus.br/x/EKCTEQ. Guia

de recolhimento n.º 150260002354. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS"

Indv.

Total geral das custas, R\$ 877,61. Guia de Recolhimento n.º 150220006449. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Imobiliário

SÃO CRISTÓVÃO / SE

22

Rivanda Carmelo - Titular.



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

-R. n.º 04-14.972: Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CFCGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA contrato n.º 8.444.3210655-B, datado de 07/12/2023, ANA LUIZA SANTANA BESSERA e ADEMI DE SOUSA, devidamente qualificado(a)(s) no registro n.º 03-14.972, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credor(a) fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DÁ(ÃO), EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: Ordem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 96.425,11. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 160.000,00. Prazos, em meses. De amortização: 202. Construção/Legalização: 11 meses de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.7500%, 0.3950% a.m.m. Efetiva 4.8548%, 0.3958% a.m.m. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 614,99. Vencimento do Primeiro Encargo 10/01/2024. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 12/12/2023. Protocolo n.º 44.621. Selo TJSE: 202329510028301 Aceso: www.tjse.jus.br/x/JUBZKA. Custas de cartório -- registro da alienação fiduciária, R\$ 322,41. FERD, R\$ 64,18. Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 386,59. Guia de recolhimento n.º 150230015453. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05- 14.972: (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-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: 152389.2.0014972-24; dou fé. São Cristóvão/SE, 29/12/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Av. 06- 14.972 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 28 de Janeiro de 2026, representado por Milton Fortana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo nº IN01319670C 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 04, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), ANA LUIZA SANTANA BESSERA e ADEMI DE SOUSA, qualificado(s) no R.03 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 164.326,30. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 05 de fevereiro de 2026, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 03.12.342.0188.001. Guia de ITBI nº 14184/2026 no valor de R\$ 3.286,53, quitada junto à rede bancária em 26/01/2026. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: xfeif7sdxc ; 4vhgdux1q9. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 06 de Fevereiro de 2026. Protocolo nº 51711. Selo digital TJSE n.º: 202629510003431. Aceso: www.tjse.jus.br/x/QCEZG3. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 1.013,07 FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 202,61. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.215,68. Guia de recolhimento n.º 1502 6000 2353. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado 45 - Centro Histórico
São Cristóvão - SE 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@imoinfocase.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 14.972, Fls. / Ficha 9311, 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, 06/02/2026. Selo TJSE: 202629510003433 Aceso: www.tjse.jus.br/x/RKC7EQ. Guia de recolhimento n.º 150260002354. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AT839-U25NB-AZV74-DK9WF

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/AT839-U25NB-AZV74-DK9WF>

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

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