

**Matrícula n.º 30.181**

**ficha n.º 01**

**livro n.º 2-RG**

**Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, ficha n.º 01.**  
**Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2019.**  
**Matrícula n.º 30.181, data da abertura da matrícula: 23 de setembro de 2019, imóvel:**

Unidade autônoma, integrante do Condomínio Residencial denominado de PRAIA DA SEREIA II, situado na Rua Alex Silva, s/n.º, lote 70, quadra 15, Loteamento Quem Dera, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrito e caracterizado: Unidade habitacional autônoma, apartamento n.º 303, situado no Bloco "A", integrante do Condomínio Praia da Sereia II, situado na Rua Alex N. Silva, s/n.º, lote 70 C, quadra 15, bairro Rosa Elze, Zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, que será composto de: 02 quartos, sala, circulação, varanda, cozinha, área de serviço, sanitário social, com área privativa de 53,82 m² e de área comum 145,16 m², fração ideal do apto de 0,014127 e vaga de garagem n.º 47. Inscrição Cadastral n.º 03.09.532.0303.001. O imóvel supra descrito e caracterizado, fica desmembrado de maior porção de terras, cujo título anterior encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca sob n.º: Matrícula n.º 25.743, registro n.º 04 (incorporação imobiliária), livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: J L P CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, estabelecida na Rua Péricles Muniz Barreto, n.º 190, Bairro São José, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.163.942/0001-65. Protocolo oficial (abertura de matrícula) n.º 33.195. Selo digital de autenticidade 201929510016707. [www.tjse.jus.br/x/UTZJJ4](http://www.tjse.jus.br/x/UTZJJ4) (abertura de matrícula individual). Custas, R\$ 13,06. Ferd, R\$ 2,61. Selo, R\$ 0,00. Total, R\$ 15,67. Guia de recolhimento n.º 1501 9000 9772. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.30.181 (apresentação de carta de habite-se e CND): Procede-se a presente averbação, em 1º de outubro de 2019, atendendo ao requerimento datado de 03 de setembro de 2019, recepcionado por essa serventia em 17 de setembro de 2019, dirigido pela J L P CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, estabelecida na Rua Péricles Muniz Barreto, n.º 190, Bairro São José, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 09.163.942/0001-65, incorporadora do empreendimento PRAIA DA SEREIA II, situado Rua Alex Silva, s/n.º, lote 70, quadra 15, Loteamento Quem Dera, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a edificação no referido empreendimento de 64 (sessenta e quatro) unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º 25.743 (matrícula da área global/incorporação imobiliária). Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, apresentação de carta de habite-se e CND, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 03 de setembro de 2019, firmado por Kelsen Beiriz Pinto, representante legal da J L P Construções Eireli - EPP; Carta de habite-se n.º 34/2019, datada de 21 de agosto de 2019, assinada por Ricardo Barroso Nunes, Secretário Municipal de Infraestrutura; Hailton Simões Plínio Filho, arquiteto e urbanista, CAU n.º A122682-7; José Carlos Pinto e Oliveira, engenheiro civil, RNP 2706428996 e ainda por Wellington Luiz de Jesus, engenheiro ambiental, RNP 2715802382, e, a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, n.º 001832019-88888483, emitida em 10 de setembro de 2019, válida até 08 de março de 2020, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 1º de outubro de 2019. Protocolo oficial n.º 33.253. Selo digital de autenticidade n.º 201929510016993. [www.tjse.jus.br/x/XRUBKN](http://www.tjse.jus.br/x/XRUBKN). Sem custas e emolumentos, de acordo com o artigo n.º 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6015/73, em vigor. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02-30.181: Através da CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), contrato n.º 8.4444.2318704-0, datado de 09 de junho de 2020, YURI GONÇALVES DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/04/1993, Mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., portador de CNH n.º 05687331787 expedida por DET/SE em 09/11/2017 e do CPF 055.928.195-10, solteiro, residente e domiciliado em R Deputado Ulices Andrade, 167, Rosa Elze em São Cristóvão/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 93.000,00 (NOVENTA E TRES MIL REIAS), por compra feita a JLP CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, inscrita no CNPJ 09.163.942/0001-65, situada em R Péricles Muniz Barreto, 190, Salgado Filho em Aracaju/SE, neste ato representada pelo sócio Kelsen Beiriz Pinto, nacionalidade brasileira, nascido em 29/07/1965, Empresário, portador de carteira funcional n.º 745824, expedida por Conselho Regional de Odontologia/SE em 02/09/1982 e do CPF 357.121.045-04, divorciado, residente e domiciliado em R Péricles Muniz Barreto, 190, Salgado Filho em Aracaju/SE. CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado(a) por seu procurador(a) JORGE LUIS BRAGA ROCHA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 12/03/1987, economiário, portador da carteira de identidade 1410305, expedida por SSP/SE em 31/12/2008, e do CPF 840.291.535-34, conforme procuração lavrada às folhas 058 E 059, do livro 3331-P, em 03/08/2018, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e, substabelecimento lavrado às folhas 132, do livro 666, em 15/02/2019, no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
 Telefone: (79) 3261-1205  
 E-mail: [rivandacarmelo@grmefrrofficiosc-se.com.br](mailto:rivandacarmelo@grmefrrofficiosc-se.com.br)



**sta folha**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.181, Fls. / Ficha 001, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 07/01/2026. Selo TJSE:202629510000353. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KUD4QX](http://www.tjse.jus.br/x/KUD4QX). Guia de recolhimento n.º 150250019450. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



contrato: 1500 - AUGUSTO LEITE, SE, o imóvel: Imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra mencionada, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.09.532.0303.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 8192/2020, datado de 16 de junho de 2020, no valor tributável de R\$ 1.860,00 2% sobre a importância de R\$ 93.000,00 atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário), o qual fica devidamente arquivado em cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU. Sequencial 77438/2020, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 30 de junho de 2020 Protocolo n.º 35.124. Selo TJSE: 202029510009241 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/R93GT3](http://www.tjse.jus.br/x/R93GT3). Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 558,07 FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 111,61. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 669,68 Guia de recolhimento n.º 1502 0000 4529. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-30.181: Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), contrato n.º 8.4444.2318704-0, datado de 09 de junho de 2020. YURI GONCALVES DOS SANTOS, devidamente qualificados(a) no registro n.º 02-30.181, supra, para garantia do crédito que lhes foi concedido pela credora fiduciária, 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: Origem dos Recursos: FGTS Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: PRICE Valor da Dívida: R\$ 74.400,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 93.000,00. Prazos, De Amortização: 360 de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000%. Efetiva 5,1161%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 419,87 Vencimento do Primeiro Encargo 09/07/2020. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 30 de junho de 2020. Protocolo n.º 35.124. Selo TJSE: 202029510009244 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/G8UK3B](http://www.tjse.jus.br/x/G8UK3B). Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, R\$ 240,62. FERD, R\$ 48,12 Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 288,74. Guia de recolhimento n.º 1502 0000 4529. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. n.º 04 - 30.181 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Proceda-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: 152389.2.0030181-84; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05- 30.181 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 24 de Dezembro de 2025, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN01306795C pelo Ofício Eletrônico - ONR, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei no 9.514, de 20 de Novembro de 1997, fica consolidada, em seu nome, o imóvel objeto da presente Matrícula, transferindo-se ao mesmo a posse, domínio e ação, por não ter sido purgado os débitos em atraso, dado em alienação fiduciária, através do contrato registrado sob n.º 03, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), YURI GONCALVES DOS SANTOS, qualificado(s) no R.02 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 98.216,25. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 06 de janeiro de 2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.09.532.0303.001. Guia de ITBI n.º 14119/2025 no valor de R\$ 1.964,32, quitada junto à rede bancária em 18/12/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: m4z65cy6ag. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 07 de Janeiro de 2026. Protocolo n.º 51406. Selo digital TJSE n.º: 202629510000348. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BY4K8G](http://www.tjse.jus.br/x/BY4K8G). Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 707,18. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 141,44. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 848,62. Guia de recolhimento n.º 1502 5001 9449. 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: [rivandacarmo@primeirooficiocsc-se.com.br](mailto:rivandacarmo@primeirooficiocsc-se.com.br)

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.181, Fls. / Ficha 001, livro 2- RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 07/01/2026. Selo TJSE: 202629510000353 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KUD4QX](http://www.tjse.jus.br/x/KUD4QX). Guia de recolhimento n.º 150250019450. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7Z7QK-4YRUE-W5N9N-5KF59

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/7Z7QK-4YRUE-W5N9N-5KF59>

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

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