

Matrícula n.º 22.896

folhas n.º 17.162

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 17.162.
Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2011.
Matrícula n.º 22.896, data 24 de março 2011, imóvel.

LOTE 12 - QUADRA 05 Lote de terreno próprio sob nº 12 quadra 05, localizado a Rua "L", na área do parcelamento do "LOTEAMENTO JARDIM LORETO I", São Cristóvão/SE; Medindo 07,00 metros de largura de frente noroeste; 07,00 metros de largura de fundo sudeste; 18,00 metros de comprimento lado direito sudoeste e 18,00 metros lado esquerdo nordeste; perfazendo uma área de 126,00 m². Limitando-se a noroeste com a Rua "L", nordeste com o lote 11; Sudeste com a área verde e sudoeste com o lote 13. O imóvel supra descrito e caracterizado fica demembrado 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 1882, folhas n.º 90 e verso, registro n.º 40, do livro de registro n.º 2-AG, efetuado em 24 de março 2011. Proprietária: **ORLAMAR EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA**, sediada na Avenida Ivo do Prado, n.º 896, bairro São José, no município de Aracaju/SE, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob n.º 35.374.693/0001-67, representada por **Orlando Silva, brasileiro, maior, capaz, divorciado, empresário, portador da carteira de identidade sob n.º 1.140.010 - SSP/SE, e inscrito no CIC/MF sob n.º 053.725.425-00, residente e domiciliado na Avenida Pedro Valadares, bairro Grageru, no município de Aracaju/SE**, e por **João Ricardo Silva, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da carteira de identidade sob n.º 200.100.1026326 - SSP/AL, e inscrito no CIC/MF sob n.º 036.173.624-00, residente e domiciliado no município de Aracaju/SE**. 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. Guias de recolhimento n.º 1501 1000 1432, 1501 1000 1433, 1501 1000 1434 e 1501 1000 1435. O referido é verdade e dou fe.

Bi. Souza

R-01-22.896- Através da escritura pública de compra e venda, lavrada nas Notas do Tabelião Daniel Pierete, do Cartório do 8º Ofício de Tabelionato e Registro Civil de Pessoas Naturais na Comarca de Aracaju/SE, em 03 de março de ano 2015, as folhas n.º 055, do livro de escritura pública n.º 119N, o Sr. **ANTÔNIO MORAIS DOS PASSOS**, brasileiro, padreiro, C.I. n.º 1305754 SSP/SE, CPF n.º 626.728.435-20, e sua esposa **Cristina Batista Passos**, brasileira, de prendas do lar, C.I. n.º 1361365 SSP/SE, CPF n.º 016.572.895-75, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Nivaldo dos Reis da Silva, nº 75, bairro Lamarão, Aracaju, Sergipe, adquiriu através de compra no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), que confessa já haver recebido dando plena e geral quitação, conforme Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda datado de 09 de 12 de 2011, e Aditivo Contratual de 05 de 01 de 2015, por compra feita pela Empresa **ORLAMAR EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA**, com sede à Avenida Ivo do Prado, nº 896, ANEXO "I", bairro São José, Aracaju, Sergipe, CNPJ sob n.º 35.374.693/0001-67, empresa devidamente registrada sob o nº 20100296432, na Junta Comercial do Estado de Sergipe, conforme Consolidação do Contrato Social, datada de 15 de outubro de 2010, ficando cópias de referidos instrumentos societários arquivadas no Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; neste ato representada por seu sócio, **Orlando Silva, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, C.I. n.º 1140016 SSP/PE, CPF n.º 053.725.425-00, residente e domiciliado na Rua Orlando Magalhães Mala, nº 1470, apartamento 2001, Edifício Mansão Costa Pinto, bairro Grageru, Aracaju, Sergipe**; a posse e legítima propriedade do imóvel com as características, dimensões e confrontações constantes da matrícula n.º 22.896. O referido é verdade e dou fe. São Cristóvão/SE, 10 de abril de 2015. Protocolo n.º 22.765. Selo de autenticidade n.º SE DA 247 0600. Avaliação do imóvel feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, R\$ 60.000,00, conforme Guia de IFTI n.º 0133/2015. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 437,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 87,40. Selo de autenticidade, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 524,49. Guia de recolhimento n.º 1501 5000 1176. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Orlando Silva



Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefones: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@primetoficose-se.com.br

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

CERTIDÃO DE INTEIRO TÍTULO - RIVANDA CARMELO
fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 22.896, Fls. / Folha 17.162, 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, 02/02/2026. Selo TJSE: 202629510002911. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y6MP2K. Guia de recolhimento n.º 150260002029. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

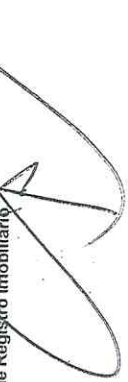
Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, prédio nº 045, São Cristóvão/SE - Tel.: (79) 3261-1205

Av. n.º 04-22.896 Através do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - GCFGTS/PNCMV - SFH contrato n.º 8.444.1095781-0, datado de 28 de 12 de 2015, JOSEMARIA SANTOS, devidamente qualificado no registro n.º 03-22.896, supra, para garantia do crédito que lhe 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/UNIÃO, Sistema de Amortização: PRICE, Valor da Dívida: R\$ 104.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 130.000,00. Prazos, em meses: 360. De amortização: 360 de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,50%. Efetiva 5,6408%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 616,63. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 08 de 01 de 2016. Protocolo n.º 24.573. Selo de autenticidade usado no registro de alienação fiduciária n.º SE DA 246 7839. Custas de cartório - registro de alienação fiduciária, R\$ 233,26 FERD, R\$ 46,65 Selo, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 280,00. Guia de recolhimento n.º 1501 5001 2213. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV.05-22.896 - (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 152389.2.0022896-17; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.



Av. 06- 22.896 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 23 de Janeiro de 2026, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo nº IN00928966C 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) Fidejuntante(s), JOSEMARIA SANTOS, qualificado(s) no R.03 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 141.536,30. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 30 de Janeiro de 2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 03-28.105-0259.001. Guia de ITR nº 14202/2026 no valor de R\$ 2.830,73, quitada junto à rede bancária em 20/01/2026. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: fa93jgx11g. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 30 de Janeiro de 2026. Protocolo n.º 51635. Selo digital TJSE n.º 202629510002891. Acesso: www.tjse.jus.br/x/TFEHB. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 918,95. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 183,79. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.102,74. Guia de recolhimento n.º 1502 6000 2028. 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@primatificas-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica

da Mat. 22.896.Fia./ Ficha 17.162, livro

2-Rg, extraída nos termos do Artigo 19º.

§ 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30

dias, conforme Artigo IV, do

Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE,

02/02/2026. Selo TJSE:202629510002911

Acesso: www.tjse.jus.br/x/Y6MP2K. Guia

de recolhimento n.º 150260002029. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMBEIDAS E/OU INSCRIÇÃO"



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XUGX7-VL3TK-YRHKX-8B2QG

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/XUGX7-VL3TK-YRHKX-8B2QG>

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

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