

**Matrícula n.º 22.427**

**folhas n.º 16.694**

**livro n.º 2-RG**

**Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 16.694.**

**Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2010.**

**Matrícula n.º 22.427, data 03 de dezembro de 2010, imóvel**

**Futura unidade autônoma, apartamento 305 do bloco BROMELIA, Composto de 03(três) quartos sendo 01(um) suíte, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social, circulação. Área privativa de 69.80m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,005486.** Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 05.03.572.0305.001. 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 19.712, registro n.º 03, folhas n.º 14.071, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietária: **Impacto Construções e Montagens Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.372.750/0001-36, estabelecida à Rua "A-1", n.º 336, Conjunto Residencial Jornalista Orlando Dantas, bairro São Conrado, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Henrique Wagner Fonseca Côrtes**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Gervásio de Araújo Souza, n.º 41, bairro Atalaia Velha, no município de Aracaju/SE, portador da cédula de identidade sob n.º 192.761 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no CIC/INF sob n.º 116.392.965-49. 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 3094 e 1501 0000 3095. O referido é verdade e dou fé.

**Av. n.º 01.22.427.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido à esta serventia pela interessada, **Impacto Construções e Montagens Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.372.750/0001-36, estabelecida à Rua "A-1", n.º 336, Conjunto Residencial Jornalista Orlando Dantas, bairro São Conrado, no município de Aracaju/SE, datado de 30 de novembro de 2010, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 03 de dezembro de 2010**. Protocolo n.º 10.462. Selo de autenticidade n.º SE DA 015 9325 à SE DA 015 9514. 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\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 60,07**. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 3094 e 1501 0000 3095. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**R. n.º 02. 22.427.** 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 155550793156, datado de 23 de dezembro de 2010, **ALLAN DE FREITAS FAUSTINO**, nacionalidade brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 05/09/1980, servidor público estadual, portadora da carteira de identidade **CI 5444803**, expedida por **SSP/PE em 31/05/1995 e do CPF 036.230.574-95**, sua esposa **ISABELLE RAMOS FREIRE DE FREITAS**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/08/1981, advogada, portadora da carteira de identidade **CI 5999508**, expedida por **SSP/PE em 13/11/2007 e do CPF 041.116.944-03** residentes e domiciliados em **Avenida MELICIO MACHADO, 1440, CASA 54, ATALAIA**, em **ARACAJU/SE**, adquiriram, através de compra no valor de **R\$ 100.000,00 (Cem mil Reais)**, por compra feita a empresa, **Impacto Construções e Montagens Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.372.750/0001-36, estabelecida à Rua "A-1", n.º 336, Conjunto Residencial Jornalista Orlando Dantas, bairro São Conrado, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. **Henrique Wagner Fonseca Côrtes**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, residente e



**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**  
**SÃO CRISTÓVÃO / SE**  
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telefones: (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. 22.427, Fls. / Ficha 16.694, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19.º § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, de Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 11/12/2025. Selo TJSE: 202529510029801  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8E222D](http://www.tjse.jus.br/x/8E222D). Guia de recolhimento n.º 150250017584. (a)  
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha



TITULAR: RIVANDA CARMELO  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou  
fê que a presente é reprodução autêntica  
da Mat. 22.427, Fls./ Ficha 16.694, 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,  
11/12/2025. Selo TJSE: 202529510029801  
Acesse: www.tjse.jus.br/x/8E222D. Guia  
de recolhimento n.º 150250017584. (a)  
Rivanda Carmelo - Titular.



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

domiciliado à Rua Gervásio de Araújo Souza, n.º 41, bairro Atalaia Velha, no município de Aracaju/SE, portador da cédula de identidade sob n.º 192.761 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no C/C/MF sob n.º 116.392.965-49. Entidade organizadora: Impacto Construções e Montagens Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.372.750/0001-36, estabelecida à Rua “A-1”, n.º 336, Conjunto Residencial Jornalista Orlando Dantas, bairro São Conrado, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. Henrique Wagner Fonseca Côrtes, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Gervásio de Araújo Souza, n.º 41, bairro Atalaia Velha, no município de Aracaju/SE, portador da cédula de identidade sob n.º 192.761 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no C/C/MF sob n.º 116.392.965-49. Interveniente Construtora: Impacto Construções e Montagens Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 13.372.750/0001-36, estabelecida à Rua “A-1”, n.º 336, Conjunto Residencial Jornalista Orlando Dantas, bairro São Conrado, no município de Aracaju/SE, devidamente representada pelo Sr. Henrique Wagner Fonseca Côrtes, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado à Rua Gervásio de Araújo Souza, n.º 41, bairro Atalaia Velha, no município de Aracaju/SE, portador da cédula de identidade sob n.º 192.761 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE, inscrito no C/C/MF sob n.º 116.392.965-49. 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 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/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela gerente, JINÊS LIMA DE SOUSA E SILVA, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 824164, expedida por SSP /SE em 12/03/1990 e do CPF 394.841.495-53 procuração lavrada às folhas 033 do Livro 2674, em 18/08/2008 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e do CPF 394.841.495-53 procuração lavrada às folhas 033 do Livro 2674, em 17/09/2008 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, o imóvel: Futura unidade autônoma, apartamento 305 do bloco BRONELIA, composto de 03(três) quartos sendo 01(um) suíte, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social, circulação, área privativa de 69,80m² e fração ideal de 0,005486. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 149/2011, datado de 12 de Janeiro de 2011, no valor tributável de R\$ 2.000,00 (Dois Mil Reais), 2% sobre a importância de R\$ R\$ 100.000,00, 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 apertado pelo vendedor a CND - Certidão Negativa de Débito IPTU, até o exercício de 2011, n.º 223/2011, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 3.912,27. Valor da futura unidade autônoma, apartamento n.º 305, bloco “BRONELIA”, R\$ R\$ 100.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 14 de fevereiro de 2011. Protocolo n.º 11.104. Selo de autenticidade n.º SE DA 035 5596. Custas de cartório – registro com valor declarado, R\$ 605,00. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 121,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,05. Total geral das custas, R\$ 726,07. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 0715. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 03. 22.427 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 15550793156, datado de 23 de dezembro de 2010, ALLAN DE FREITAS FAUSTINO / ISABELLE RAMOS FREIRE DE FREITAS, devidamente qualificados no registro n.º 02. 22.427, 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, DÃO 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: B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a

*[Assinatura manuscrita]*

*[Assinatura manuscrita]*

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

R\$ 100.000,00 (cem mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos próprios: R\$ 10.000,00 Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00 Financiamento concedido pela CEF: R\$ 90.000,00 B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 3.912,27 (três mil e novecentos e doze reais e vinte e sete 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 SOLAR MON JARDIN. 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 ficadesse 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 poderão 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)/FIDUCIANTE(S) para a construção do empreendimento. B6 - NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO: 190 C - CONFISSÃO DA DIVIDAMÚTUO/REGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES C1 - Origem dos Recursos: SBPE C2 - Norma Regulamentadora: HH-122.80 - 17/11/2010 - SUHAB/GECEI C3 - Valor da Dívida: R\$ 90.000,00 C4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00 C5 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO C6 - Prazos, em meses: C7 - Taxa Anual de Juros (%) De construção: 24 De amortização: 360 Nominal 8,5563 Efetiva 8,9001 C8 - Encargo Inicial Prestação (A+J): R\$ 891,72 Prêmio de Seguros: R\$ 20,07 Taxa de Administração R\$ 25,00 Total: R\$936,79 C9 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2011 C10 - Recálculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA C11 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação DÉBITO EM CONTA CORRENTE - RENDA FAMILIAR D1 - Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal Devedor(es)/Fiduciante(s): ALLAN DE FREITAS FAUSTINO ISABELLE RAMOS FREIRE DE FREITAS Compradora R\$ 13.941,81 0,00 Não comprovada R\$ 0,00. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 14 de fevereiro de 2011. Protocolo n.º 11.104. Selo de autenticidade n.º SE DA 035.5597. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 281,50. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 56,30. Selo de autenticidade, R\$ 0,05. Total geral das custas, R\$ 337,87. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 0715. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

**AV. nº 04.22.427:** A presente averbação é feita a requerimento da **IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA**, CNPJ n.º 13.372.750/0001-36, devidamente representada, para constar e fazer parte integrante da matrícula supra a **Carta de Habite-se** que tem o seguinte teor: "Prefeitura Municipal De São Cristóvão. Secretaria de Infraestrutura. Carta de Habite-Se nº 014/2013. Endereço da Obra: Rua "G", nº 120, Desmembramento do Sítio Alvorada, Lote 01, Jaboatã, São Cristóvão - SE. Proprietário do Imóvel: IMPACTO CONSTRUÇÕES E MONTAGENS LTDA. Responsável Técnico: MARCUS VINICIUS ROLEMBERG CORTES. Conforme despacho exarado no processo nº 036/2013, com área total de 14.468,81m². Licenciada pelo Alvará de Construção nº. 039/2012, expedido em 28/11/2012, foi concluída em 17/07/2013 de acordo com o projeto aprovado. Especificação: Tipo De Habite-Se: Total. INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº. 05-03.550.0739.001. QUADRO DE ÁREAS: a) Área Total do Terreno: 9.512,24m² b) Área Implantada: 9.291,64m² c) DISCRIMINAÇÃO DO EMPREENDIMENTO: O Condomínio Residencial "SOLAR MON JARDIN" é COMPOSTO DE 4 edifícios com um total de 190 apartamentos: BLOCO IRIS-46 APARTAMENTOS; BROMÉLIA, LÍRIO, JASMIN - 48 apartamentos em cada. d) DISCRIMINAÇÃO DAS UNIDADES: 32 apartamentos com 2 quartos, circulação, sala, varanda, banheiro social, cozinha e área de serviço. Área Privativa de 57,06m². apartamentos coluna 01, número 01 à 701, sendo 08 por bloco. 4 apartamentos com 2 quartos, circulação, sala, varanda, banheiro social e banheiro suite, cozinha e área de serviço, com área privativa de 62,51m². apartamento térreo nº 04, sendo 1 por bloco. 28 apartamentos com 3 quartos, circulação, sala, varanda, banheiro social e banheiro suite, cozinha e área de serviço, com área privativa de 67,91m². apartamentos coluna 04, número 104 à 704, sendo 07 por bloco. 63 apartamentos com 3 quartos, circulação, sala, varanda, banheiro social e banheiro suite, cozinha e área de serviço, com área privativa de 69,24m². apartamentos coluna 02 e 06, número 02 à 702 e 06 à 706, sendo 16 apartamentos por bloco (BROMÉLIA, LÍRIO E JASMIN) e 15 apartamentos por bloco (BROMÉLIA, LÍRIO E JASMIN) e 15 apartamentos no bloco (IRIS). e) Área Total Construída Por Blocos: 3.586,51m² g) Área Total Construída Dos Blocos: 14.346,04m² h) Bicyclatório/Depósito: 33,07m² i) Guarita: 22,66m² j) Lixo / Coleta Seletiva: 38,70m² k) Churrasqueira: 15,00m² l) Casa de Gás: 13,34m² m) Área Verde: 1.883,32m² n) Taxa de Ocupação da Construção: 20,94% o) Taxa de Permeabilidade: 20,54% p) Gabarito de Altura: 25,75m (08 PAVIMENTOS) q) Nº de Unidades: 190. OBSERVAÇÃO: A Expedição Deste HABITE-SE atende ao Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), firmado entre O Ministério Público DO Estado de Sergipe e o Município de SÃO CRISTÓVÃO, cujo objeto intitula-se Projeto de macrodrenagem no Município de SÃO CRISTÓVÃO, datado de 22 de Novembro de 2012. A expedição deste HABITE-SE atende ao decreto nº. 253/2013 de 14 de Maio de 2013, que fixa as condições e requisitos necessários para a concessão ou renovação de alvará de construção, Habite-se no município de SÃO CRISTÓVÃO para empreendimentos populacionais de cunho habitacional coletivo e dá outras providências. A expedição deste Habite-se está embasada na resposta da AÇÃO CIVIL PÚBLICA, movida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SERGIPE, PROCESSO nº. 201183000951, datado de 16 de julho de 2013. A expedição deste Habite-se, trata da correção do endereço e melhor detalhamento da discriminação das áreas citadas em Habite-



Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telefone: (79) 3261-1205  
Email: rivandacarmelo@registroimobiliario.com.br

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

**TITULAR: RIVANDA CARMELO**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 22.427, Fls. / Ficha 16.694, Livro 2-RC, 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, 11/12/2025. Selo TJSE: 202529510029801

Acces: [www.tjse.jus.br/x/BE222D](http://www.tjse.jus.br/x/BE222D). Guia de recolhimento n.º 150250017584. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



**Continuação no verso desta folha**



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

**AV. Nº 08-22.427** Através do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA RAMON SALES FREIRE e ANNE CAROLINE LOBAO SANTOS**, devidamente qualificados no registro nº **06-22.427**, para garantia do crédito que lhes foi concedido pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº **00.360.305/0001-04**, devidamente representada, **DÃO, 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 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO ORA IMÓVEL USADO RESIDENCIAL FINANCIADO B2 - Origem dos Recursos: SBPE B3 - Sistema de Amortização: SAC B4 - Norma Regulamentadora: HN-200.033 - 28/02/2014 - GENPF B5 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 298.000,00 (duzentos e noventa e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 268.000,00 Valor dos recursos próprios R\$ 22.704,01 Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) R\$ 7.215,99 Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R\$ 89.266,01 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. E6 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00 B7 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 268.000,00 B8 - Prazo Total (meses) 420 B9.1 - Carência (meses) 0 B9.2 - Amortização (meses) 420 B10 Taxa de Juros % (t.a.) Nominal/Efetiva B10.1 - Taxa Juros Balcão Balcão R\$ 2.538,68/R\$ 70,97/R\$ 25,00/R\$ 2.520,73 B11.2 Taxa de Juros Reduzida R\$ 2.424,76/R\$ 70,97/R\$ 25,00/R\$ 2.634,65 B11.3 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 15/05/2014 B11.4 - Realizante dos Encargos: De acordo com Item 4. B11.5 - Forma de Pagamento: DEBITO EM CONTA CORRENTE C - COMPOSIÇÃO DE REMUNERAÇÃO NOMÉ (do(s) Devedor(es) ANNE CAROLINE LOBAO SANTOS/ JOSE RAMON SALES FREIRE Renda (R\$) 3.015,00 / 8.000,00 % Participação 27,37/72,63. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 28 de 04 de 2014. Protocolo nº. 20-306. Selo de autenticidade nº SE DA 179 969Z. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 329,73. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 65,95. Selo de autenticidade, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 395,79. Guia de recolhimento nº 1501 4000 3381. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

**AV. Nº 08-22.427**: 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 FEDERAL, ou a sua ordem. Endereço: Setor Bancário Sul, Complemento: Quadra 04, lotes 3/4 Bairro: Asa Sul Cidade: Brasília UF: DF CEP: 70.092-900 CNPJ: 00.360.305/0001-04 Representada por: JOSE ORLANDO ROCHA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, divorciado, nascido(s) em 26/04/1966, economista, portador(a) da carteira de identidade 718210, expedida por SSP/SE em 02/09/2009 e do CPF 02/072012, 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: ANNE CAROLINE LOBAO SANTOS CPF/CNPJ: 002.525.295-02 Endereço: R JOAO VIEIRA DE AQUINO 304 CONJ LEITE NETO, GRAGERU Complemento: CONJ LEITE NETO Nº: 304 Cidade: ARACAJU UF: SE CEP: 49027-150 Nome: JOSE RAMON SALES FREIRE CPF/CNPJ: 806.466.115-34 Endereço: R RAFAEL DE AGUIAR BL CAXAGOS 1430 AP 203, PEREIRA LOBO Complemento: AP 203 Nº: 1430 Cidade: ARACAJU UF: SE CEP: 49027-150 Bairro: JABOTIANA Cidade: SAO CRISTOVAO UF: SE CEP: 49100000 Matrícula: 22427 Livro: 2-RG Serviço de Registro de Imóveis: 4 - GARANTIA Tipo: Real Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº registro: 5 - VALOR DO CRÉDITO R\$ 268.000,00 Data Base: 15/04/2014 6 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integrar e Cartular 7- CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Prazos, em anexo Inicial: 420 Remanescente: 420 Amortização: 420 Data do vencimento do primeiro encargo: 15/05/2014 Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 268.000,00 Garantir: R\$ 298.378,00 Total da parcela: R\$ 2.634,65 Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 47,70 Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 23,27 Taxa de juros: Nominal 8,5101% a.a Efetiva 8,8500% a.a Forma de reajuste: Anual Taxa de Juros Moratórios: 0,33%(trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso Remuneratórios: 8,5101% a.a Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao dia correspondente ao dia da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: ARACAJU, 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 4 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: 15 de Abril de 2014. Assinatura do CREDOR: JOSE ORLANDO ROCHA DOS SANTOS. Dispensado o reconhecimento de firmas nos termos do art 221 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 03 de 07 de 2013. Protocolo nº. 20-307. Selo de autenticidade nº SE DA 132 969Z. 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\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 60,09. Guia de recolhimento nº 1501 4000 3382. 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  
TÍTULO AR: RIVANDA CARMELO



**CERTIDÃO DE INVENTÁRIO**: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 22.427.Fls./ Ficha 16.694, Livro 2-RG, extraída nos termos do Art.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, 11/12/2025. Selo TJSE: 202529510029801  
Acesso: [www.tjse.jus.br/x/8E222D](http://www.tjse.jus.br/x/8E222D). Guia de recolhimento nº. 150250017584. (a)  
Rivanda Carmelo - Titular.

Continuação no verso desta folha

“VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMERIDAS E/OU FALSARIAS”

**AV-09-22.427 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS)** - Proceder-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 152389.2.0022427-66, dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

**AV.10 -22.427: INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/06/2025, Resultado Positivo, fica o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo nº 201810.1014.00625602-1A-500. Processo nº 08053657520164058500. Data de Cadastro: 10/10/2018. Tipo: Genérica. Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Tribunal Regional Federal / Serjipe / Tribunal Regional Federal da Quinta Região / ARACAJU / 3ª Vara Federal de Serjipe / 3ª Vara Federal de Serjipe. conta a(o) **JOSE RAMON SALES FREIRE**, CPF nº 806.466.115-34. HASH: **ids9966w75v**. São Cristóvão/SE, 13 de Junho de 2025. Protocolo nº 49401. Selo digital T/JSE nº 202529510012874. Acesso: [www.fjse.jus.br/xl/PXX4RY](http://www.fjse.jus.br/xl/PXX4RY). Sem custas – conforme Provimento 188/2024 do CNJ. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**AV.11 -22.427: INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 13/06/2025, Resultado Positivo, fica o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo nº 201908.2215.00907537-1A-970. Processo nº 08052611520184058500. Data de Cadastro: 22/08/2019. Tipo: Genérica. Emissor da Ordem: Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Tribunal Regional Federal / Serjipe / Tribunal Regional Federal da Quinta Região / ARACAJU / 3ª Vara Federal de Serjipe / 3ª Vara Federal de Serjipe. conta a(o) **JOSE RAMON SALES FREIRE**, CPF nº 806.466.115-34. HASH: **ids9966w75v**. São Cristóvão/SE, 13 de Junho de 2025. Protocolo nº 49401. Selo digital T/JSE nº 202529510012875. Acesso: [www.fjse.jus.br/xl/ZUBA42](http://www.fjse.jus.br/xl/ZUBA42). Sem custas – conforme Provimento 188/2024 do CNJ. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**AV. 12- 22.427 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04**, datada de 26 de Novembro de 2025, representada por Milton Fontana (Gerente de Centralizador), através do Protocolo nº IN00914808C pelo Ofício Eletrônico – ONR, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei nº 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Art. 27, §1º, da Lei 14.711/2023, 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), JOSE RAMON SALES FREIRE e ANNE CAROLINE LOBAO SANTOS, qualificador(s) no R.06 desta matrícula. Valor Arbitrado: R\$ 330.988,97. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação L.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 05 de dezembro de 2025, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 05.03.572.0305.001. Guia de ITBI nº 140004/2025 no valor de R\$ 6.619,78, quitada junto à rede bancária em 18/11/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS POSITIVO HASH: **f3aafxc9wv**, em nome de Jose Ramon Sales Freire. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: **9hi9pzyay**, em nome de Anne Caroline Lobaos Santos. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 10 de dezembro de 2025. Protocolo nº 51206. Selo digital T/SE nº: 202529510029544. Acesso: [www.fjse.jus.br/x/H9A8DC](http://www.fjse.jus.br/x/H9A8DC). Custas de cartório – averbação com valor declarado, R\$ 1.813,09. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – T/SE, R\$ 362,62. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 2.175,71. Guia de recolhimento nº 1502 5001 7583. 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: [riavandacarneiro@cartorio1se.com.br](mailto:riavandacarneiro@cartorio1se.com.br)  
 Titular: **RIAVANDA CARNEIRO**  
 E-mail: [riavandacarneiro@cartorio1se.com.br](mailto:riavandacarneiro@cartorio1se.com.br)  
 Telefone: [\(79\) 3261-1205](tel:(79)32611205)  
 Certidão de Inteiro Teor: Certidão e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 22.427, Fls. / Ficha 16.694, Livro 2-86, 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, 11/12/2025. Selo T/SE: 202529510029801  
 Acesso: [www.fjse.jus.br/x/8E222D](http://www.fjse.jus.br/x/8E222D). Guia de recolhimento nº 150250017584. (a)  
 Riavanda Carneiro – Titular.



VALIDADO SOMENTE COM SELLO DIGITAL SEM FERRAMENTAS E/OU IMÁGENS



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HCA69-NTSEV-W5NXZ-LYSP7

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/HCA69-NTSEV-W5NXZ-LYSP7>

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

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