

Matricula n.º 30.668**ficha n.º 001****livro n.º 2-RG****Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, ficha n.º 001.****Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano 2019.****Matricula n.º 30.668, data 28 de Novembro de 2019, imóvel:**

Uma área de terreno próprio, baldio, destinado a construção, desmembrado de maior porção de terras do lote 01-A, denominado de lote n.º 05, da quadra " M ", localizada(o) na Rua I, integrante do Loteamento JARDIM NOVO HORIZONTE, situado no bairro MADRE PAULINA, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE., medindo 6,50m (seis metros vírgula cinquenta centímetros) de largura na frente/sul; 6,50m (seis metros vírgula cinquenta centímetros) de largura nos fundos/norte; 20,00m (vinte metros) de comprimento pelo lado direito/oeste e 20,00m (vinte metros) de comprimento pelo lado esquerdo/leste, perfazendo uma área total de 130,00m² (cento e trinta metros quadrados), confrontando-se da seguinte forma: pela frente/sul com a Rua I; pelos fundos/norte com o lote n.º 02; pelo lado direito/oeste com o lote n.º 04, e pelo lado esquerdo/leste com o lote n.º 06 da mesma quadra. Quadra formada pelas Ruas X, I e Área de Preservação Ecológica. Inscrição cadastral junto a Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE sob n.º 03.10.551.0044.001. A descrição do imóvel supramencionada é conforme planta: memorial descritivo: guia ART n.º SE20190167486, constando como responsável técnico, Sr. Édnei Ferreira Bomfim (Engenheiro Civil), CREA/SE n.º 2717250581; Alvará de desmembramento n.º 23/2019, datado de 27/09/2019, assinado por Haílton Simões Plínio Filho (Arquiteto e Urbanista), CAU/SE n.º A122682-7 e Ricardo Barroso Naves (Secretário Municipal da Infraestrutura), emitida pela Secretaria de Infraestrutura - P.M.S.C/SE, apresentado(s) e arquivado(s) neste C.R.I. para fins de direito. Matrícula anterior n.º 28.822, ficha n.º 001, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietária(s): **GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 03.020.355/0001-30. Protocolo n.º 33592. Selo digital TJSE n.º : 201929510021278. Acesso: www.tjse.jus.br/x/Q984GR. Custas de cartório - abertura de matrícula, **R\$ 12,63**; FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 2,53**. Total geral das custas, **R\$ 15,16**. Guia de recolhimento n.º 1501 9001 2132. O referido é verdade e dou fé.

AV. 01- 30.668: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 09/10/2019, dirigido a esta serventia pela interessada, a empresa **GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.020.355/0001-30, estabelecida na Rua Lagarto, prédio n.º 1.275, bairro Centro, zona urbana, no município de Aracaju/SE., devidamente representada neste ato pelo seu Sócio Gerente, o Sr. **Manoel Romão da Silva**, brasileiro, maior, capaz, que declarou verbalmente e sob as penas da lei ser divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Leonel Curvelo, casa n.º 454, bairro Suíça, zona urbana, no município de Aracaju/SE., portador da cédula de identidade sob n.º 249.591 - expedida pela SSP/AL., inscrito no CPF/MF sob n.º 164.119.944-04, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 28 de Novembro de 2019.** Protocolo n.º 33592. Selo digital TJSE n.º: 201929510021279. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BNT7TQ. Avaliação feita pelo Édnei Ferreira Bomfim (Engenheiro Civil), CREA/SE n.º 2717250581, em 10/10/2019, por **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**. Custas de cartório - averbação com conteúdo financeiro, **R\$ 276,75**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 55,35**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 332,10**. Guia de recolhimento n.º 1501 9001 2132. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Reg. n.º 02-30.668: Através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 13 de Fevereiro de 2020, as fls. n.º 034/035 do livro de escritura pública n.º 005-CV, a empresa **MKL OBRAS TÉCNICAS LTDA, inscrita no CNPJ/MF número 36.008.895/0001-58, estabelecida na Avenida Rio Branco, n.º 186, Bairro Centro, sala 1013, Edifício Oviedo Teixeira, CEP 49010-910, em Aracaju Estado de Sergipe, com endereço eletrônico: mklobras@hotmail.com, representada por seu sócio administrador: **Marcos Natércio Silva Raimundo**, brasileiro, arquiteto e engenheiro civil, casado em comunhão parcial de bens, nascido em Aracaju/SE, no dia 08 de dezembro de 1981, CPF 778.492.645-68, Identidade 1.338.629 SSP/SE, residente e domiciliado na Rua Sônia Alves Lopes, n.º 2595, casa 05, Bairro Coroa do Meio, CEP n.º 49035-740, com endereço eletrônico: mnatercio@hotmail.com, assinando conforme Contrato de Constituição da Sociedade, datado de 15/01/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 15/01/2020 11:01, sob n.º 28200695774. Protocolo: 200014170 de 15/01/2020. Código de Verificação: 12000149977. NIRE: 28200695774, devidamente arquivado nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, adquiriu através de compra no valor de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, conforme Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 07/01/2020, e autorização para lavratura de escritura, datada de 07/01/2020, feita a empresa **GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF número 03.020.355/0001-30, com sede e foro na Rua Lagarto, 1275, Bairro São José, na cidade de**

Continuação no verso desta folha**CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra.isaacristovao@tjse.jus.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.668, Fls./ Ficha 001, 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, 17/10/2024.
Selo TJSE: 202429510021696
Acesse: www.tjse.jus.br/x/9F9BNE. Guia de recolhimento n.º 150240012547. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Aracaju, Estado de Sergipe, CEP: 49010-390, com endereço eletrônico: garantiaimoveis@hotmial.com, representada por seu sócio administrador: **Manoel Romão da Silva**, brasileiro, natural de Mar Vermelho/AL, divorciado, nascido em 30/11/1956, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 249.591 SSP/AL, inscrito no CPF sob n.º 164.119.944-04, residente e domiciliado à Rua Erundina Nobre Santos, 104, Conjunto Vivendas do Sul, Bairro Luzia, na cidade de Aracaju, Estado de Sergipe, CEP: 49.045-260, não possui endereço eletrônico, assinando conforme X-Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresaria Limitada, datada de 27/09/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 09/11/2018 12:54, sob n.º 20180343874, Protocolo: 180343874 de 09/11/2018. Código de Verificação: 11804736486. NIRE: 28200296969, devidamente arquivada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE, a posse e legítima propriedade do imóvel com as características e confrontações constantes da matrícula n.º 30.668, supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 16 de Março de 2020. Protocolo n.º 34573. Selo digital TJSE n.º: 202029510004885. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3X67T8. Avaliação junto a P.M.S.C/SE por R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), conforme ITIV n.º 7908/2020. Custas de Cartório - registro com valor declarado, R\$ 590,27. FERD, R\$ 118,05. Selo de autenticidade R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 708,32. Guia de Recolhimento n.º 1502 0000 1024. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-30.668: Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, contrato n.º 8.4444.2493973-9, datado de 26/02/2021, **ALAIDE BEZERRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/04/1971, portador(a) de edifício ascensorista garaista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 1106739, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/12/2014 e do CPF 532.607.165-72, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dt Federal, 802, Siqueira Cpos em Aracaju/SE, neste ato representado por **RUDIGLEY PATRÍCIO FLORENTINO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/03/1983, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portador(a) de Carteira de identidade n.º 30140625, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 19/01/2018 e do CPF 015.897.135-32, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 98 Cj Albano Franco, 18, Taicoca em Nossa Senhora Do Socorro/SE conforme procuração lavrada no 1º ofício de aracaju/ SE, em 11/02/2021 à(s) folha(s) 104 do livro 1062., adquiriu(ram), através de compra no valor de R\$ 150.000,00, por compra feita a **MKL OBRAS TECNICAS LTDA**, inscrita no CNPJ 36.008.895/0001-58, situada em R Lourival Andrade, 26, Inácio Barbosa em Aracaju/ SE com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE n.º (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob ne (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio **MARCOS NATERCIO SILVA RAIMUNDO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1981, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 0892551003, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/10/2018 e do CPF 778.492.645-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Sonia Alves Lopes, 2595, Cs 05, Coroa Do Meio em Aracaju/SE. Credor(a) - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **DELMAN ARAUJO FALCAO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 04/06/1968, economiário, portador(a) da carteira de identidade 711.874, expedida por SSP/SE em 12/04/2019 e do CPF 463.664.745-91 conforme procuração lavrada às folhas 87, do livro 671, em 13/09/2019, no 5º OFÍCIO de notas, de Aracaju, SE e subestabelecimento lavrado às folhas 023, do livro 3380-P, em 30/05/2019, no 2º ofício, de Brasília, DF, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2998 SERGIPE DEL REY, SE, o imóvel: **Constante na Matrícula Supra., 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 03.10.551.0035.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 8822/2020, datado de 01/03/2021, no valor tributável de R\$ 150.000,00, 2% sobre a importância de R\$ 1.200,00, 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 n.º 73217/2020, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 12/03/2021 Protocolo n.º 36.799. Selo TJSE: 202129510003411 Acesso: www.tjse.jus.br/x/2GUDKD. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 423,61. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 84,72. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 508,33. Guia de recolhimento n.º 150210002522. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 04-30.668 Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL À CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**, contrato n.º 8.4444.2493973-9, datado de 26/02/2021, **ALAIDE BEZERRA SANTOS**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º 03-30.668, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credor(a) fiduciário(a), **CAIXA ECONOMICA 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: **Origem dos Recursos: FGTS. Enquadramento: PCVA. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 100.724,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Prazos, em meses, De amortização: 354, Construção: 05, Total: 359 de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%. Efetiva 4,5939%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 563,56. Vencimento do Primeiro Encargo 25/03/2021.** O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 12/03/2021, Protocolo n.º 36.799. Selo TJSE: 202129510003412 Acesso: www.tjse.jus.br/x/EH866Z. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, R\$ 298,25. FERD, R\$ 59,65. Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 357,90. Guia de recolhimento n.º 150210002522. 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: extra.1saocristovao@tjse.jus.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.668, Fls./ Ficha 001, 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, 17/10/2024. Selo TJSE: 202429510021696. Acesso: www.tjse.jus.br/x/9F9BNB. Guia de recolhimento n.º 150240012547. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Av. 05-30.668 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datada de **20 de Maio de 2024**, através do Protocolo nº IN00857004C 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, **ALAIDE BEZERRA SANTOS**, qualificado(a) no R.03 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **155.387,14**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **06 de Junho de 2024**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **03.10.551.0044.001**. Guia de ITBI nº **12134/2024** no valor de R\$ **3.107,74**, quitada junto à rede bancária em 15/05/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **06f1.8d39.c3b0.bbfc.3b1f.9ac5.1340.e918.4039.ee41**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 07 de Junho de 2024**. Protocolo n.º **46100**. Selo digital TJSE n.º: **202429510012086**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZB9Q6D. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 944,06**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 188,81**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.132,87** Guia de recolhimento n.º **1502 4000 6164**. 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: extra.1saocristovao@tjse.jus.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **30.668, 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, **17/10/2024**. Selo TJSE: **202429510021696**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9F9BNE. Guia de recolhimento n.º **150240012547**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



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

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TTV6Y-NX954-8KYWU-THDJG

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/TTV6Y-NX954-8KYWU-THDJG>

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

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