

Matricula n.º 26.617

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 2017.
Matricula n.º 26.617, data 17 de Agosto de 2017, imóvel:

Lote de terreno, próprio, baldio, destinado a construção, sob n. 27-B da quadra E, localizado na Rua D (via de acesso ao Cristo), integrante do Loteamento JARDIM IMPERIAL, bairro Santa Cruz, neste município de São Cristóvão/SE, desmembrado do lote 27 da mesma quadra, medindo 5,00m (cinco metros) de largura na frente e nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se da seguinte forma: pela frente/leste com a Rua D (via de acesso ao Cristo); pelo fundo/oeste com o lote n.º 012; pelo lado direito/sul com o lote 27-A, e pelo lado esquerdo/norte com o lote 28 da mesma quadra. A descrição supramencionada é conforme planta; quia ART n.º SE20170079782, constando como responsável técnico, Sr. Cleverton da Fonseca Santos (Eng.º Civil), CREA/RNP n.º 261302350-3; Alvará de desmembramento datado de 28/06/2017, sob n.º 0008/2017, assinado por Iris Kelly Santos Santana (Arquiteta), CAU/SE n.º A64653-9 e Thiago Santos Souza (Secretário Municipal de Infraestrutura), emitida pela Secretaria de Infraestrutura - P.M.S.C/SE, apresentado(s) e arquivado(s) neste C.R.I. para fins de direito, Matricula anterior n.º 16.262, folhas n.º 10.602, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietária(s): **KELSEN ROCHA GONÇALVES**, inscrito no CPF/MF n.º 036.728.555-02, Protocolo n.º 28504. Selo digital TJSE n.º : 201729510013777. Acesso: www.tjse.jus.br/x/P2DBQ8. Custas de cartório – abertura de matrícula, **R\$ 12,37**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 2,47**. Total geral das custas, **R\$ 14,84**. Guia de recolhimento n.º 1501 7001 0306. O referido é verdade e dou fé.

AV. 01- 26.617: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 13/07/2017, dirigido a esta serventia pelo(s) interessado(s), Sr. **KELSEN ROCHA GONÇALVES**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade sob n.º 3284348-8 - expedida pela SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob n.º 036.728.555-02, residente e domiciliado na Av. Adélia Franco, n. 3662, Cond. Moradas do Adriático, Edf. Triestre, Aptº 502, bairro Luzia, Aracaju/SE, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17 de Agosto de 2017.** Protocolo n.º 28505. Selo digital TJSE n.º: 201729510013778. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YJN3K8. Avaliação feita pela P.M.S.C/SE em 11/07/2017 por **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)**. Custas de cartório - averbação com conteúdo financeiro, **R\$ 189,83**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 37,97**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 227,80**. Guia de recolhimento n.º 1501 7001 0306. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R.02-26.617: Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE em 16 de Abril de 2018, as fls. n.º 122/123, do livro de escritura pública n.º 031-E, a Empresa FORTES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI, inscrita no CNPJ(MF) n.º 29.957.038/0001-39, com sede à Rua Urquiza Leal, n.º 98, Salgado Filho, Aracaju-SE, CEP: 49020490, representada pelo seu sócio, Sr. Wesley Alexandre Prado Nascimento, brasileiro, solteiro, empresário, natural da cidade de Aracaju/SE, portador da Carteira de Identidade (RG) n.º 30118468, expedida por SSP/SE em 23/05/2014 e CPF n.º 020.380.235-73, residente e domiciliado na cidade de Aracaju/SE, na Rua Professor Ruy Eloy, n.º 74, Jabotiana, CEP: 49095-370, assinando conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datada de 13/03/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 16/03/2018 12:07, sob n.º 28600060423, Protocolo: 180112341, de 16/03/2018, Código de Verificação: 11800947962, NIRE: 28600060423, devidamente arquivada no Cartório do 1º Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, adquiriu no valor de **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais), por compra feita ao Sr. **KELSEN ROCHA GONÇALVES**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor de imóveis, filho de Kleber Gonçalves de Melo e Maria Luciene Rocha Melo, nascido em 01/05/1989, portador da cédula de identidade RG n.º 3.284.348-8 2 via SSP/SE, emitida em 19/02/2008, e inscrito no CPF/MF sob n.º 036.728.555-02, residente e domiciliado à Rua Jorge Pereira Porto, n.º 248, Cond. Villagio de Roma Edf. San Marcos, Apto 1202, Salgado Filho, Aracaju/SE, a posse e legítima propriedade do imóvel com as características, dimensões, limites e confrontações constantes da matrícula n.º 26.617, supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 03 de Maio de 2018.** Protocolo n.º 30054. Selo digital TJSE n.º: 201829510006271. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KMXJNU. Avaliação junto a P.M.S.C/SE por **R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais)**, conforme ITIV n.º 215/2018. Custas de Cartório – registro com valor declarado, **R\$ 387,51**. FERD, **R\$ 77,50**. Selo de autenticidade **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 465,01**. Guia de Recolhimento n.º 150180004258.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@primeirooficiosc-se.com.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certidão e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 26.617, 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, 30/12/2025. Selo TJSE: 202529510031322
 Acesso: www.tjse.jus.br/x/YAY8M3. Guia de recolhimento n.º 150250019288. (a)
 Rivanda Carmelo - Titular.



Av.03-26.617: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, a Empresa **FORTES CONSTRUÇÕES e INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) n.º **29.957.038/0001-39**, com sede na Rua Urquiza Leal, n.º 098, bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, representada por seu sócio administrador, Sr. Wesley Alexandre Prado Nascimento, CPF n.º 020.380.235-73, proprietária do imóvel objeto da matrícula n.º **26.617, folhas n.º 001, do livro de registro geral n.º 2-RG**, com base na Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), requer a **construção de uma edificação de uso residencial**, que tem as seguintes composições: **ÁREA EXTERNA, VARANDA, 02 QUARTOS (sendo 01 suíte), BANHEIRO, ÁREA DE VENTILAÇÃO, SALA DE ESTAR/JANTAR, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO**, localizada na Estrada de Acesso ao Cristo Redentor, n.º 27-B, edificada sob o lote n.º 27-B, quadra E, integrante do Loteamento Jardim Imperial, bairro Santa Cruz, São Cristóvão/SE, inscrição cadastral junto a P.M.S.C/SE sob n.º **01.17.191.0206.001**, que tem uma área construída de **52,93m2 (cinquenta e dois metros vírgula noventa e três centímetros quadrados)**, coeficiente de aproveitamento **0,42**, taxa de ocupação de **42,34%**, área externa de **72,07m2**, taxa de permeabilidade de **58,00%**, gabarito de altura de **5,20m**, avaliado pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário por **R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)**, apresentando neste ato para tal o Alvará sob n.º **30/2018**, datado de **14 de Maio de 2018** e Habite-se de tipo total sob n.º **38/2018**, datado de **24 de Julho de 2018**, fornecidos pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE - Secretaria de Infraestrutura, firmado por **Thiago Santos Souza** (Secretário Municipal da Infraestrutura) e pelo Sr. **Fabrizio Silva Santos** (Técnico em Construção Civil - CREA-SE 271002632-5), **CND** do **INSS** de n.º **002042018-88888638 - CEI** n.º **51.244.14638/70**, datada de **26 de 09 de 2018**, válida até **25 de 03 de 2019**, firmada por (**documento sem assinatura, expedido pela Rede Mundial de Computadores - Internet**), e plantas do imóvel objeto da presente averbação de construção, devidamente assinada pelo Engenheiro Civil **Luis Filipe Souza Silva**, inscrito no CREA/SE n.º 271007112-6, guia ART do projeto/obra sob n.º **20180119377 / 20180119377**, com aprovação da Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **14/05/2018**, representada por **Fabrizio Silva Santos** (Técnico em Construção Civil - CREA-SE 271002632-5), os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 02 de Outubro de 2018**. Protocolo n.º **31012**. Selo digital TJSE n.º: **201829510016292**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/8EBEHJ. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 605,30**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 121,06**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 726,36**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1501 8000 9907**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Fabrizio Silva Santos

R. n.º 04-26.617: Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**, contrato n.º **8.4444.2067443-9**, datado de **12 de Junho de 2019**, **FABIO BRITO SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido em **25/04/1978**, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador de carteira de identidade n.º **0712894454**, expedida por **SSP/BA**, em **06/04/2018** e do CPF **993.200.105-87**, solteiro, residente e domiciliado em **R. Carlos Menezes, 75, Cidade Nova em Aracaju/SE**, adquiriu, através de compra no valor de **R\$ 110.000,00 (CENTO E DEZ MIL REAIS)**, por compra feita a **FORTES CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELLI**, inscrita no CNPJ **29.957.038/0001-39**, situada em **R. Urquiza Leal, 98, Salgado Filho/SE**, em **Aracaju/SE**, representada pelo seu sócio **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido em **27/11/1985**, engenheiro, solteiro, portador de CNH n.º **03190505939**, expedida por **Órgão de Trânsito/SE** em **23/05/2014** e do CPF **020.380.235-73**, residente e domiciliado em **R. Professor Ruy Eloy, 74, Jabotiana 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 n.º **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 n.º **1410305** expedida por **SSP/SE** em **31/12/2008** e do CPF **840.291.535-341** conforme procuração lavrada às folhas **058 e 059**, do Livro **3331-P** em **03/08/2018** no 2º Tabelião de Notas de Protestos 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 contrato: **1500 AUGUSTO LEITE, SE**, o imóvel: **Casa residencial, situada na Estrada de Acesso ao Cristo Redentor, n.º 27-B, Lote 27-B, Quadra E, integrante do Loteamento Jardim Imperial, no bairro Santa Cruz, neste município de São Cristóvão/SE, 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 **01.17.191.0206.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **402/2019**, datado de **21 de Junho de 2019**, no valor tributável de **R\$ 2.300,00, 2% sobre a importância de R\$ 115.000,00 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 75991/2019**, os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 04 de Julho de 2019**. Protocolo n.º **32.598**. Selo TJSE: **201929510009718**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3PH6Y6. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 607,68**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 121,54**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 729,22**. Guia de recolhimento n.º **1501 9000 6779**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Fabrizio Silva Santos

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua do Prado, 75 - Centro Histórico
Aracaju - SE - 49100-000
Telefone: (82) 321.9195
E-mail: financas@cartorio1o.com.br
www.cartorio1o.com.br

CERTIDÃO DE IMPEDIMENTO
TITULAR: **WESLEY ALEXANDRE PRADO NASCIMENTO**
CPF: **020.380.235-73**
Data da Mat. **26.617** 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 93.240/96. São Cristóvão/SE, 30/12/2025. Selo TJSE: 202529510031322
Acesso: www.tjse.jus.br/x/YAY6B3. Guia de recolhimento n.º **150250019288**. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.

VALIDA SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM ENEMIDAS EQUI RASURAS



R. n.º 05-26.617: Através **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH**, contrato n.º **8.4444.2067443-9**, datado de **12 de Junho de 2019**, **FABIO BRITO SANTANA**, devidamente qualificado no registro n.º **04-26.617**, 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/UNIÃO. Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 74.496,99 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. Prazos, em meses. De amortização: 360 de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.00%. Efetiva 5.1162%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 449,99. Vencimento do Primeiro Encargo 12/07/2019.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 04 de Julho de 2019.** Protocolo n.º **32.598. Selo TJSE: 201929510009722** Acesse: **www.tjse.ius.br/x/CGHCQK**. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 257,88**. FERD, **R\$ 51,58** Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 309,46**. Guia de recolhimento n.º **1501 9000 6779**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. n.º 06 - 26.617 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-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: 152389.2.0026617-09; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Av. 07- 26.617 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **22 de Dezembro de 2025**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN00899362C 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 05, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), FABIO BRITO SANTANA, qualificado(s) no R.04 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 121.234,87.** Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **29 de dezembro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **01.17.191.0206.001**. Guia de ITBI n.º **14110/2025** no valor de R\$ **2.424,70**, quitada junto à rede bancária em 17/12/2025. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: z4k81f04vg.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 30 de dezembro de 2025.** Protocolo n.º **51362**, Selo digital TJSE n.º: **202529510031278**. Acesse: **www.tjse.ius.br/x/PKZQHR**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 824,83**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE/ **R\$ 164,97**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 989,80**. Guia de recolhimento n.º **1502 5001 9287**. 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@primeirooficiose.com.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **26.617, 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, **30/12/2025**. Selo TJSE: **202529510031322** Acesse: **www.tjse.ius.br/x/YAY8M3**. Guia de recolhimento n.º **150250019288**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5PETQ-FRF92-6NDBA-FM65D

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/5PETQ-FRF92-6NDBA-FM65D>

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

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