

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**2ª CIRCUNSCRIÇÃO**

**FLS. 6943**

Registro Geral - Livro N. 2

Comarca de São Cristóvão

Ano 1991

**Matrícula N.º** 12.697 **Data:** 16 de setembro de 1991 **Imóvel:** Um terreno onde tem uma casa localizada na Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, nesta cidade de São Cristóvão/SE, medindo 8,20m de largura na frente, por 14,00m de largura nos fundos, por 38,00m de comprimento em ambos os lados, perfazendo uma área total de 416,41m<sup>2</sup>, limita-se ao leste com a Ladeira Walter do Prado Franco, Norte com a casa de Euclides, ao Sul com Henrique e ao Oeste com Paulo. Avaliado por CR\$ 200.000,00. Adquirido através de Ação de Usucapião, julgado por MM Juiz de Direito Dr. Antônio Fernando Macedo de Souza, em 22 de 08 de 1991. PROPRIETÁRIO: Sr. Carlos Alberto Barros Ribeiro, dou fé. *Carlos Alberto Barros Ribeiro*

**R.1-12.697:** Através de Mandado de Transcrição Imobiliário, expedido pela escriturã do 2º Ofício de São Cristóvão/SE, em 16 de Setembro de 1991, na Ação de Usucapião julgado pelo MM Juiz de Direito, Dr. Antônio Fernando Macedo de Souza, o Sr. Carlos Alberto Barros Ribeiro, brasileiro, maior, capaz, solteiro, motorista, residente e domiciliado em São Cristóvão/SE, portador do CPF n. 068 237 345-15. O imóvel que trata a matrícula n. 12.697. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, aos 16 de Setembro de 1991. *Carlos Alberto Barros Ribeiro*


**R. n. 02-12.697:** Através da escritura publica de venda e compra, lavrada nestas notas, em 27 de Novembro de 2000, as fls. 071 do Livro 115, a Sra. **MARIA AUXILIADORA DA VITORIA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, casada, de afazeres do lar, residente e domiciliada no Pov. Colônia Miranda, neste município de S. Cristóvão/SE, portadora da CI sob n. 04454925-J SSP/RJ, e CIC sob n. 846 166 877-49, adquiriu através de compra no valor de R\$ 15.000,00 ( quinze mil reais ), feita ao Sr. **CARLOS ALBERTO BARROS RIBEIRO**, brasileiro, maior, capaz, que declarou ser solteiro, aposentado, residente e domiciliado nesta cidade de São Cristóvão/SE., portador da CI sob n. 119 506 SSP/SE., e CIC sob n. 068 232 345-15, a posse e legítima propriedade do imóvel descrito e caracterizado na matrícula n. 12.697, supra. O referido é verdade e dou fé. S. Cristóvão/SE., 27 de Novembro de 2000. Solo de Autenticidade T/USE, n. AA099358196. Custas R\$ 130,00. FERD/TJ-SE, R\$ 6,50. Selo do T/SE, R\$ 0,50. Total R\$ 137,00. Dou fé. *Carlos Alberto Barros Ribeiro*

**Av.n.3.12.697:** Procedo a presente averbação para atender ao requerimento, de 10 de Janeiro de 2016, firmado por Maria Auxiliadora da Vitória Santos, casada, portadora RG n. 04454925-J expedida pela SSP/RJ, CPF n. 846 166 877-49, residente na Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, centro, São Cristóvão/SE, para ficar constando e fazendo parte integrante da matrícula n.12.697, seu(s) registro(s) e ou averbação(ões) fls. 6943 do livro 2-RG, o documento Oficial que tem o seguinte teor: São Cristóvão, Prefeitura-Secretaria de Infraestrutura, Prefeitura Municipal de São Cristóvão, CERTIDÃO DE CONFERENCIA DE ÁREA, Declaro que fiscalizei o imóvel (prédio/terreno), situado na Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, Bairro Centro, São Cristóvão/SE, inscrição Cadastral: 01.01.024.0130.001, neste município, de propriedade da Sra. Maria Auxiliadora da Vitória Santos, CPF n. 846 166 877-49, RG n. Em Branco, conforme requerido e encontrei o que segue: 1- Domicílio e Limites do terreno, Posição - Frente/Leste, dimensão: 6,68m, confrontante - Ladeira Walter do Prado Franco; Posição - Fundo/Sul, dimensão 11,67m, Confronta-se, com Antônio Teixeira da Silva; Posição - Lateral Direita/Leste, dimensão: 64,43m, confronta-se com Henrique Braga dos Santos; e na Posição, Lateral Esquerda/Oeste, dimensão: 66,47m, que confronta-se com Marcos dos Santos e Nubia da Silva Menezes. 2- Área: 623,46m<sup>2</sup>. 3- Localização: Ladeira Walter do Prado Franco/Representação Gráfica/Desenho; 4- Representação Gráfica: em branco; 5- Finalidade da Fiscalização: CONFERIR ÁREA DE TERRENO. 6- Observações: as medidas conferem com o projeto, responsável Técnico: Engº Civil, Dr. José Antônio Corrêa - CREA n. 270187418-1. São Cristóvão/SE, aos 15 de Fevereiro de 2016. (a) por José

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

Rua Ivo do Prado, nº 045 - Centro  
 Fone: (79) 3261-1205  
 E-mail: assessoria@cartorio1ooficio.com.br

**TITULAR: RIVANDA CARMELO**



**CERTIDÃO DE INFÉRNO TECN:** Certidão é dou ta que a presente é reprodução autêntica da Mat. 12.697, fls. / ficha 6943, Livro 2- RG, extraída nos termos do Artigo 19º, 5º 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, 02/07/2024.  
 Selo Acesso: www.tjse.jus.br/s/td0222, Guia de recolhimento n.º 150240007603.191  
 Rivanda Carmelo - Titular.

Continuação no verso desta folha

Gonçalves Santos - Fiscal de Obra, Secretaria da Infraestrutura, sito rua 63, s/n, cont. Eduardo Gomes, bairro Rosa Elze, em São Cristóvão/SE. Junto ao requerimento vem os documentos a seguir: I - Título Aquisitivo; II - Memorial Descritivo, (a) por José Antônio Corrêa - Engº Civil, Crea n. 270187418-5; III - A planta de Situação, também assinada(s) Engº José Antônio Corrêa-Engº Civil, Crea n.270187418-5, que vem com a devida anuidade/assinatura do Confrontante / Vizinho; IV - Guia ART-Anotação de Responsabilidade Técnica, n. SE20160039516, valor pago/Detalhes do Boleto: Cliente: Eloy José Silva Filho - Conta Debitada: 2998 013.000010447-1, data do pagamento: 27/01/16, valor pago R\$74.37. Os documentos apresentados e usados para tal fim, ficaram arquivados neste CRI para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, aos 13/04/16. Selo do TJ/SE n. SED24270740. Guia de Recolhimento TJ/SE n. 150160004237. Protocolo n. 26.189. Processo n. 8095. Dou fé. *Rafael Barreto Silva*

**Av.n.4.12.697: Procedo a presente averbação para atender ao requerimento firmado pela Sra. Maria Auxiliadora da Vitória Santos, brasileira, maior, capaz, casada, do lar, portadora do CPF sob n.º 946 166 877-49, do RG n. 04 454 925-1 expedida pela SSP/RJ, residente e domiciliada na rua Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, centro, em São Cristóvão/SE, para ficar constando e fazendo parte integrante da Matrícula n.12.697/as fls. 6943 do livro 2-RG, que a CASA constante na descrição da matrícula supra, foi alterada/ampliada e ou reformada, de acordo com o(s) documento(s) a seguir: I - São Cristóvão/Prefeitura, Secretaria de Infraestrutura, CERTIDÃO, n. 0010/2016, Processo n. 080/2016, Inscrição Cadastral n. 01 01 024 0130 001, Requerente: Maria Auxiliadora da Vitória Santos - CPF n. 946 166 877-49. Certificado para os devidos fins que, Existe uma edificação, sito na Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, bairro Centro, de uso Residencial, com 02 pavimento(s), com área total construída de 165,04m2, constando os seguintes blocos e compartimentos: Pavimento Terceiro: Garagem, 02 quartos, varanda, sala de estar, sala de jantar, sala de vídeo, copa, cozinha, 2 banheiros, 2 hall, lavabo, despensa e área de serviço; Pavimento Superior: Escritório e varanda. Os termos acima deverão ser averbados na Integra pelo Cartório de Registros.Observações: Obra licenciada sob alvará de construção: NÃO. Área construída averbada (existente): em branco. Área construída acrescida: 31,84m2. Apresentado Laudo de Vistoria, sob RRT/ART n. SE20160048873, atestando condições normais de habitabilidade. Responsável Técnico: José Antônio Corrêa - Engº Civil, RNP 270187418-1. Se a edificação não for averbada no prazo de 06(cinco) anos, cabe o pedido de Renovação da Certidão. Este documento retifica a Certidão de Regularização n. 08/2016, emitida em 27 de Junho de 2.016, para acrescentar e informar referente a área construída acrescida, conforme Certidão emitida pelo Departamento de Cadastro Imobiliário da Secretaria de Finanças de São Cristóvão/SE, em 28 de Junho de 2.016. São Cristóvão, aos 09 de Agosto de 2.016. (a) Maria Olívia Santos Chirife - Secretaria Municipal da Infraestrutura e Meio Ambiente, rua 63, s/n., Conj. B, Eduardo Gomes, São Cristóvão/SE. CEP: 49 100 000. II - Estado de Sergipe/Prefeitura Municipal de São Cristóvão, CERTIDÃO, Certificamos que consta nos arquivos do Departamento de Cadastro Imobiliário da Secretaria Municipal da Fazenda, em nome de Maria Auxiliadora da Vitória Santos, portadora do CPF n. 946 166 877-49, e Imóvel (RESIDENCIAL) sito a Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, centro, neste município, sob n. Inscrição Cadastral 01 01 024 0130 001. Segue abaixo histórico dos últimos recadastramentos com suas respectivas áreas construídas: Ano 1998 = 153,00m2, Ano 2003 = 97,80m2, Ano 2007 = 133,20m2. OBSERVAÇÕES: Última atualização: Aprovação do Levantamento Cadastral em 27 de 06 de 2.016 e Certidão n. 0008/2016 do processo n. 080/2016 em 27 de Junho de 2.016, com área construída de 165,04m2. São Cristóvão/SE, aos 28 de Junho de 2.016.(a) Denise Ferreira dos Reis - Coord. Do Dep. Cadastro Imobiliário/Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria da Fazenda, rua João Bebe Agua, 55, centro. CEP: 49 100 000, fone: 79 - 3261 2533, CNPJ n. 13 128 855/0001-44, São Cristóvão/SE. III - Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, n. 001572016-888888571, Nome: Maria Auxiliadora da Vitória Santos, CIEI: n. 51.236.31571/168, datada de 13 de 07 de 2016, com validade até 09 de 01 da 2.017, Esta Certidão tem a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da Obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, São Cristóvão/SE, com área construída de 165,04m2, com área construída de acréscimo: 31,84m2, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, pelo site: <http://www.resceita.fazenda.gov.br>. IV - Um Laudo de Avaliação, datado de 18 de Agosto de 2.016.(a) Denise Ferreira dos Reis (Coord. Dep. Cadastro Imobiliário), e Sandro Luis Zuzarte (Secretário Municipal da Fazenda ), relacionado ao imóvel residencial, com 165,04m2, sito na Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, centro, em São Cristóvão/SE, no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais ). V- Guia ART Obra / Serviço, n. SE20160048873, Levantamento Cadastral, Vistoria, Laudo Técnico e Desenho Técnico de um Imóvel(CASA) residencial, para fins de regularização localizado na rua Ladeira Walter do Prado Franco, n. 09, centro, em São Cristóvão/SE, (a) por José Antônio Corrêa - Engº Civil, RNP: 270187418-1. Todos os documentos apresentados e usados para tal finalidade, ficaram arquivados neste CRI para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, aos 23 de Agosto de 2016. Selo do TJ/SE n. DA6E002946431. Guia de Recolhimento do TJ/SE n. 15016001 0670. Protocolo n. 26.073. Processo n. 8969. Dou fé. *Rafael Barreto Silva***

CAVALHO P. OFICIO  
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua dos Freires, 46 - Centro Histórico,  
Município de São Cristóvão - SE,  
CEP: 49.100-000, Fone: (79) 3261-2533



CERTIDÃO DE TÍTULO: CERTIFICADO E GUIA

DE QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO FOTOCÓPIADA

DA MAT. 12.697, FL. / FOLHA 6943, LIVRO 2-

REG., EXCELIBA NOS TERMOS DO ART. 19º, § 8º

1º DA LEI N.º 6015/73: VÁLIDA POR 30 DIAS,

CONFORME ART. 1º, III DO DECRETO N.º

93.249/86. SÃO CRISTÓVÃO/SE, 02/07/2021.

SELTO Nº98: 2024295100136921

ACESSO: [www.tjse.jus.br/s/60022](http://www.tjse.jus.br/s/60022) GUIA DE

RECOLHIMENTO Nº: 150240070503. (4)

ALVANDA CARVALHO - TITULAR



R. n.º 05-12-09Z: Ativada no CONTRATO DE VENDA E CONTRA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO SEU... SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACÃO COM UTILIZAÇÃO DO RECURSO DA... CONTINUAÇÃO DO VERSO DESTA FOLHA

R. n.º 05-12-09Z: Ativada no CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE INÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DO SEU... SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACÃO COM UTILIZAÇÃO DO RECURSO DA... CONTINUAÇÃO DO VERSO DESTA FOLHA

Av. n.º 07-12-09Z: A presente averbação é feita para ficar constando em fazendo parte integrante dos Registros 05 e 06 a Cédula do Crédito Imobiliário que tem o seguinte teor: 'CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO... CONTINUAÇÃO DO VERSO DESTA FOLHA

CAUÍLIO L. OZÍCIO SÃO CRISTÓVÃO / SE. CONTINUAÇÃO DO VERSO DESTA FOLHA. QR CODE and official stamp area.

**AV. 08-12.697 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datada de 18 de Abril de 2024, através do Protocolo nº IN00856961C 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 06, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante, **GLOVIS DA SILVA**, qualificado(a) no R.05 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 232.644,05. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 15 de Maio de 2024, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 01.01.024.0130.001. Guia de ITBI nº 12022/2024 no valor de R\$ 4.652,88, quitada junto à rede bancária em 17/04/2024. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 8a03.f9f.6a09.6b37.60cf.f9a.4172.e99f.b184.ae6c.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17 de Maio de 2024.** Protocolo nº 45910. Selo digital TISE nº: 20242951001032Z. Acesso: [www.tise.jus.br/dpkbnpd](http://www.tise.jus.br/dpkbnpd). Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 1.280,87. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TISE/RS 256-16. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.536,97. Guia de recolhimento nº 1502 4000 5653. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

*Paula de S. V. M. B.*

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**  
**SÃO CRISTÓVÃO / SE**  
 Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
 Telefone: (79) 3261-1205  
 E-mail: [cartorio1@tise.jus.br](mailto:cartorio1@tise.jus.br)  
 Titular: RIVANDA CARRELO

**TITULAR: RIVANDA CARRELO**  
 Assessor: **CECILIA DE FREITAS**  
 Assessor: **ROSELIANE DE SOUZA**

**CERTIDÃO DE INTERINO TECH:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **12.697 Fls. / Fols. 6943, Livro 2-84**, extraída nos termos do Artigo 19º.º 5º, 1º da Lei nº 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, 02/07/2024. TISE: 202429510013692. Acesso: [www.tise.jus.br/dpkbnpd](http://www.tise.jus.br/dpkbnpd). Guia de recolhimento n.º 150240007603. (4)

**Rivanda Carrelo - Titular.**



“VALIDO SOMENTE COM SELLO DIGITAL, SEM TERMOAS E/OU RASGAS”



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PZ8ZY-R36BX-GCBVW-EK4MM

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/PZ8ZY-R36BX-GCBVW-EK4MM>

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

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