

Matrícula n.º 31.623

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 de 2021. Matrícula n.º 27.518, data do ato: 11 de 10 de 2021, descrição do imóvel:

Condomínio Residencial Moradas Universitá Residencial Clube Etapa I, situado na situado à Rua Terezio Chirife Morel, 580, Bairro Rosa Maria, CEP: 49.100-000, município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: unidade autônoma do empreendimento Moradas Universitá Residencial Clube Etapa II, Apartamento 602, Bloco SAN MARCOS (03), situado à Rua Terezio Chirife Morel, 580, Bairro Rosa Elze, CEP: 49.100-000, município de São Cristóvão/SE, composto por sala de estar/jantar circulação, 03 (tres) quarto, sendo um suíte, WC social, cozinha, área de serviço, laje técnica para split com 62,95 m2 de área privativa. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **03.09.527.0602.001**. 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 25.868, ficha n.º 001, do livro de registro n.º 2-RG**. Proprietária: **DICON ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **03.828.748/0001-75**, Com sede estabelecida na Rua Manoel Espírito Santo, n.º 088, Bairro Grageru, em ARACAJU/SE. Protocolo n.º **38.318**, Selo TJSE: **202129510014201**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/DKK6FP**. Custas de cartório - abertura de matrícula, **R\$ 14,39**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 2,88**. Selo de autenticidade **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 17,27**. Guia de recolhimento n.º **150210008948**. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.31.623: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 29 de setembro de 2021, dirigido a esta serventia pela DICON ENGENHARIA LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob n.º 03.828.748/0001-75, estabelecida na Rua Manoel Espírito Santo, n.º 88, Bairro Grageru, no município de Aracaju/SE, incorporadora do empreendimento residencial denominado de MORADAS UNIVERSITÁ RESIDENCIAL CLUB, situado na Rua Terezio Chirife Morel, n.º 580, quadra n.º 08, parte dos lotes n.º 90, 91 e 97B, Bairro Rosa Maria, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a edificação no referido empreendimento de 56 (cinquenta e seis) unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º 25.868 (matrícula da área global/incorporação imobiliária), matrícula individual n.º 31.623, e que esta se refere a unidade autônoma já construída; apartamento n.º 602, Torre SAN MARCO(03). Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, apresentação de carta de habite-se, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 29 de setembro de 2021, firmado por **Felipe Girão, Diretor Comercial da Dicon Engenharia Ltda EPP; Carta de habite-se n.º 21/2021**, datada de 13 de setembro de 2021, assinada por **Frederico Damasceno Pinheiro**, engenheiro civil - SEMINFRA, CREA n.º 270082778-3; **Wellington Luiz de Jesus**, engenheiro ambiental - SEMAP, **Tiago Nascimento Santos**, diretor - licenciamento e controle, e ainda por **Júlio Nascimento Júnior**, secretário da infraestrutura, a qual fica devidamente arquivada e digitalizada nessa serventia na pasta da incorporação do empreendimento **MORADAS UNIVERSITÁ RESIDENCIAL CLUB**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 11 de outubro de 2021**. Protocolo oficial (averbação de carta de habite-se) n.º **38.345**. Selo digital de autenticidade n.º **202129510014416**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/RJT8D7**. Sem custas e emolumentos à recolher, de acordo com o **artigo n.º 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal/n.º 6015/73**, em vigor. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Reg. n.º 02-31.623: Através de escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabeliã Rivanda Carmelo - Cartório do 1º Ofício de Tabelionato, Registro de Imóveis e Protesto de Títulos desta Comarca de São Cristóvão/SE, em 01 de Julho de 2022, às fls. n.º 185/186, do livro de escritura pública n.º E-145, Sr. ALAN NASCIMENTO SILVA, brasileiro, maior, capaz, solteiro, empresário, nascido em 23/06/1984, natural de Aracaju/SE, filho de José Alves da Silva e Anete Nascimento Silva, endereço eletrônico: alanasilva2306.n@gmail.com, portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02535532720-DETRAN/SE, inscrito no CPF/MF sob n.º 826.931.705-59, residente e domiciliado na Rua José Manuel Xavier da Silva, n.º 580, Bl. 03, Ap. 602, São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000, adquiriu(ram) através de compra no valor de **R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, pago em parcela única em 23/01/2020, conforme se evidência do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano Incorporado, n.º 237, datado de 07/08/2019, feita a EMPRESA **DICON ENGENHARIA EIRELI**, CNPJ n.º 03.828.748/0001-75, NIRE n.º 28600084136, com sede na Rua Manoel Espírito Santo, n.º 88, bairro Grageru, CEP 49.025-440, Aracaju/SE, com sua 6ª alteração do Contrato Social e Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, firmada em 23 de maio de 2019,

CARTÓRIO 1º OFÍCIO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO - SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
 Telefone: (19) 3261-1203
 E-mail: rivanda@rivandacarmelo.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 31.623, 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, 23/09/2026. Selo TJSE: 202629510025034. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/87M4ED**. Guia de recolhimento n.º 150260020914.(a) Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO N.º 02, DA MATRÍCULA N.º 31.623, FICHA N.º 001, DO LIVRO 2-RG.

registro em 05/07/2019 08:39 sob nº 28600084136 na Junta Comercial do Estado de Sergipe; ficando cópia dos referidos instrumentos societários arquivados nestas notas, representado por seu sócio administrador, Diogo Franco Barreto, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, nascido em 09/06/1975, natural de Aracaju/SE, filho de Adilson Roberto Franco Barreto e Candida Maria Batista Barreto, portador da Carteira de Identidade nº 892.144-SSP/SE, inscrito no CPF nº 532.287.905-68, e-mail comercial: diretoria@diconengenheira.com.br, residente e domiciliado na Avenida Governador Paulo Barreto de Menezes, nº 3590, apto 401, Cond. Mansão Cidade de Lisboa, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP 49.025-040, a posse e legítima propriedade do imóvel com as características e confrontações constantes da matrícula nº 31.623, supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 11 de Agosto de 2022. Protocolo nº 40466. Selo digital TJSE nº: 202229510012934. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8JZQN2. Avaliação junto a P.M.S.C/SE por R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme ITBI nº 9927/2022. Custas de Cartório – registro com valor declarado, R\$ 1541,54, FERD, R\$ 308,31. Selo de autenticidade R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.849,85. Guia de Recolhimento nº 1502 2000 6825. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-31.623: (registro de alienação fiduciária) Através do **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO – EMPRÉSTIMO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS**, contrato nº 10180149602, datado de 21 de Dezembro de 2022, **ALAN NASCIMENTO SILVA**, nacionalidade brasileira, solteiro, maior, capaz, Empresário, não mantendo união estável, portador de carteira de nacional de habilitação nº 02535532720, expedida por **DETRAN/SE**, inscrito no CPF/MF sob o nº 826.931.705-59, email alansilva2306.n@gmail.com, residente e domiciliado em Rua Engenharia Teresio Morel, nº 580, Rosa Elze, em São Cristóvão/SE, doravante designado(s) simplesmente **DEVEDOR(ES)**, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pelo CREDOR FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado **ITAÚ. 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: **Valor do Empréstimo: R\$ 75.000,00, Valor do IOF: R\$ 2.477,33. Valor do empréstimo (SALDO DEVEDOR): R\$ 77.477,33. Valor a ser liberado (ENTREGUE) ao cliente deduzido do IOF R\$ 75.000,00. Valor estimado da Prestação mensal nesta data: R\$ 2.011,77. Prazo de Amortização (número de prestações): 60 meses. Vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data máxima de vencimento desta operação: 21/03/2028. Sistema de Amortização: PRICE. Taxa efetiva anual de juros 20.8000%. Taxa nominal anual de juros 19,0461%. Taxa efetiva mensal de juros 1.5871% Taxa nominal mensal de juros 1.5871%. Custo Efetivo Total (CET) anual: 22,7100%. Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 1,7200%. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 06 de Janeiro de 2023. Protocolo nº 41577. Selo TJSE: 202329510000317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/28EX2F. Custas de cartório – registro da alienação fiduciária, R\$ 527,71 Ferd R\$ 105,54 Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 633,25. Guia de recolhimento nº 1502 2001 2542. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

AV. n.º 04 – 31.623 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-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: 152389.2.0031623-26; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05-31.623 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, datada de 27 de junho de 2025, através do Protocolo nº IN01269007C 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 03, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **ALAN NASCIMENTO SILVA**, qualificado(s) no R.03 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 140.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 27 de junho de 2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 03.09.527.0602.001. Guia de ITBI nº 13454/2025 no valor de R\$ 2.800,00, quitada junto à rede bancária em 02/07/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 959keons4. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 22 de Julho de 2025. Protocolo nº 49727. Selo digital TJSE nº: 202529510015676. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KZU39R. Custas de cartório – averbação com valor declarado, R\$ 895,42. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 179,08. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.074,50 Guia de recolhimento nº 1502 5000 9167. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: ivandacarmo@pmcristovao.se.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. 31.623, Fls. / Ficha 001, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, 23/09/2026. Selo TJSE: 202629510025034. Acesse: www.tjse.jus.br/x/87M4ED. Guia de recolhimento nº 150260020914. (a) Rivanda Carmelo - Titular.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6A75S-QFBNU-V3H6G-AGP4V

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/6A75S-QFBNU-V3H6G-AGP4V>

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

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