

Matrícula n.º 25.560

ficha n.º 001

livro de registro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, ficha n.º 001.

livro de registro geral n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2013.

Matrícula n.º 25.560, data de abertura: 27 de novembro de 2013, descrição do imóvel:

LOTEAMENTO PIRANIL QUADRA "B", LOTE N.º 10, assim descrito e caracterizado: Lote n.º 10, quadra "B", integrante do Loteamento Piranil situado no Bairro Miranda, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrito e caracterizado: Lote B-02 - Frente norte para rua C com 7,00m - Fundo sul para o lote B-13 com 7,00m - Lado leste para o lote B-03 com 21,00m - Lado oeste para o lote B-01 com 21,00m - Pertencendo uma área total de 147,00m². 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 633, folha n.º 35, do livro de registro n.º 2-AG, registro de aquisição n.º 0Z, registro do loteamento n.º 06, Proprietária: NOVA ENGENHARIA, CONSTRUÇÃO E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNP/IMF sob n.º 07.485.015/0001-36, estabelecida à Rua Antônio Pina, n.º 289, sala "C", Bairro Centro, no município de Ribeirópolis/SE. 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. Guias de recolhimentos n.º 1501 3000 9252 e 1501 3000 9253. O referido é verdade e dou fé.



R. n.º 01-25-560: Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, contrato n.º 8.4444.2854616-2, datado de 28 de Dezembro de 2022, BISMARCO MELO DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido em 03/03/1992, Trabalhador Dos serviços de caixa e trabalhadores assemelhados, filho de: Gisleide Melo de Souza e Antonio Marques de Souza, email: bismarcome03@gmail.com, portador de carteira de identidade n.º 25481053, expedida por SSP/SE em 09/09/2014 e do CPF 058.293.865-18, solteiro, residente e domiciliado em R Virgílio Cruz, 84, Alto Da Divineia em São Cristóvão/SE, adquiriu, através de Compra no valor de R\$ 35.000,00 (TRINTA E CINCO MIL REAIS), e Recursos para Construção de R\$ 105.000,00 (CENTO E CINCO MIL REAIS), por compra feita NOVA ENGENHARIA, CONSTRUÇÕES E CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ 07.485.015/0001-36, situada em R Antônio Pina, 300, Sala C, Centro em Ribeirópolis/SE, email: novaengtltda@hotmail.com, representada pelo sócio TADEU RESENDE DOSEA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/12/1980, Administrador, filho de: Neusice Andrade Resende Dosea e Jose Sarto de Souza Dosea, e-mail: tr.dosea@hotmail.com portador de CNH n.º 01371711651, expedida por DETRAN/SE em 28/04/2021 e do CPF 001.473.955-35, casado no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Av Murilo Dantas, 1349, Ap. 702, Farolândia 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 o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado(a) por seu procurador(a), ZILMARA REGINA DE SANTANA BOMFIM, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23/03/1993, economiário, portador(a) da carteira de identidade nº 35006343, expedida por SSP/SE e do CPF 057.868.095-72, conforme Procuração lavrada às folhas 129 e 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas de Protestos de Brasília/DF e a procuração lavrada às folhas 023 e 024, do livro 3380-P, em 30/05/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 199/200-v, livro 403, em 04/10/2021 no 2º Cartório de Notas de Itabana/SE, doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, SE, o imóvel: Imóvel descrito e caracterizado na Matrícula supra mencionada. Inscricão cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 01.02.340.0013-001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 10495/2023 datado de 05/01/2023 no valor tributável de R\$ 700,00 2% sobre a importância de R\$ 35.000,00 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 n.º 72813/2023 os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 19 de Janeiro de 2023. Protocolo n.º 41666. Selo TJSE: 202329510001095. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NCBGA6. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 345,42 FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 69,06. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra_fabcolivato@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 25.560, Fls. / Ficha 001, Livro 2-RG, extrada 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, 17/09/2024. Selo TJSE: 202429510019382
Acesso: www.tjse.jus.br/x/694KH2. Guia de recolhimento n.º 150240010779. (a) Rivanda Carmelo - Titular.

Continuação no verso desta folha

geral das custas, R\$ 414,50. Guia de recolhimento n.º 1502 3000 0435. Feito consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens – CNIB, com resultado negativo. Código Hash n.º 7435.4a5c.e4c7.fbb5.85ec.1c2e.8b0b.a0bf.2ff0.26f5. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02-25.560: Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – CCFETS – PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), contrato n.º 8.4444.2854616-2, datado de 28 de Dezembro de 2022, BISMARC MELO DE SOUZA, devidamente qualificado(a) no registro n.º 01-25.560 supra, para garantia do crédito que lhe(s) foi concedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04 devidamente representada, DÁLIO, 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: SFH. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 112.000,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. Prazos Total (meses): 373. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 13. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.2500%. Efetiva 4.3337%. Taxa Mensal de Juros (%): Nominal: 0.3536. Efetiva 0.3542. Vencimento do Primeiro Encargo 25/01/2023. Encargo Inicial – Total de Prestação R\$ 582,07. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 19 de Janeiro de 2023. Protocolo n.º 41668. Selo TJSE: 202329510001096. Acesso: www.fisejus.br/x/2AX2YK. Custas de cartório – registro da alienação fiduciária, R\$ 334,76 FERD. R\$ 66,95. Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 401,71. Guia de recolhimento n.º 1502 3000 0435. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. 03-25.560 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF. CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 05 de Setembro de 2024, através do Protocolo nº IN01174393C 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 02, acima, pelo Desenvolva) Fiduciante(s), BISMARC MELO DE SOUZA, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 142.666,88. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação L.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 13 de Setembro de 2024, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 01.02.340.0013.001. Guia de ITBI nº 11924/2024 no valor de R\$ 2.853,34, quitada junto à rede bancária em 05/08/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 6995.da70.aaf1.5e39.bc7c.1d51.19ee.3ad2.c3b9.f02c. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 17 de Setembro de 2024. Protocolo n.º 47016. Selo digital TJSE n.º: 202429510019381. Acesso: www.fisejus.br/x/DAPKXH. Custas de cartório – averbação com valor declarado, R\$ 876,71. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 175,34. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.052,05 Guia de recolhimento n.º 1502 4001 0779. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua João do Prado, 45 - Centro Histórico
Fone: (79) 3261-1209
E-mail: extrajudicial@cartorio1ooficio.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE IMPRETO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 25.560.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, 17/09/2024. Selo TJSE: 202429510019382
Acesse: www.tjse.jus.br/x/694KX2. Guia de recolhimento n.º 150240010779. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



VALIDADO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMBLEMAS E/OU ASSINATURAS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ARG7Z-LPZ9Y-DBSQ6-VTAWD

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/ARG7Z-LPZ9Y-DBSQ6-VTAWD>

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

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