

Matrícula n.º 31.507

ficha n.º 001

livro n.º 2-RG

Cartório do 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 31.507, data 27 de Maio de 2021, Imóvel:

Um terreno próprio, baldio, destinado a construção, denominado de Lote 36, quadra 3, localizada na Rua A, integrante do loteamento PARQUE DOS ARAÇAS, localizado na Povoado Zaiogue, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, medindo 10,00m (dez metros) de largura na frente e nos fundos, por 25,00m (vinte e cinco metros) de comprimento em ambos os lados, pertencendo uma área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua A; pelo fundo com o lote 07 da mesma quadra; lado direito com o lote 37 da mesma quadra, e lado esquerdo com o lote 36 da mesma quadra. Quadra formada pelas Ruas A, B, D, H e imóvel pertencente ao Sr. João Macário, inscrita no Cadastro junto a P.M.S.C/SE sob n.º 01.15.038.0415.001. Protocolo n.º 37347. Seu digital TISE n.º: 202129510007295. Acesso: www.sisejus.br/xjurnenhs. Matrícula(s) anterior(es) n.º 3973. Inscrição n.º 097, do livro de registro geral n.º 2-AQ. Proprietário: WILSON DE JESUS SANTOS e sua esposa Sra. MARIA VILMA XAVIER SANTOS. Causas de quitação - abertura de matrícula: RS 14.39. PRRD - Vendo Especial de Récipros e Dignos, - TISE, RS 2.69. Total geral das causas: RS 17.27. Guia de recolhimento n.º 1502.1600.4704. O referindo é verdade e dou fe.

R.O.1-31.507, através de Escritura Pública de Venda a Compra, lavrada nas Notas de Cartório do 1.º Ofício Rivanda Carmelo, Registro de Imóveis - Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos do Comércio de São Cristóvão/SE em 30 de Março de 2021, da ra. n.º 1571358 do livro de escritura pública n.º 143, 1.ª Imprensa IZZAT CONSTRUÇÕES EIRELI CNPJ n.º 40.316.873/0001-22, NIRE n.º 28800106986, com sede à Rua A, n.º 27, Lote 27, Quadra A, Loteamento Parque dos Araçás, Povoado Zaiogue, São Cristóvão/SE. CEP: 49100-000, com sua Inscrição de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli firmada em 01/02/2021, devidamente registrada em 01/02/2021, sob n.º 20210044233, na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, representado por sua titular conforme Cláusula V, sua anexada Lele Flavie Santos Guidolin Brasileira, maior, casada em comunhão parcial de bens, empresária, natural da cidade de Itabenhém/SE, data de nascimento 10/01/1983, portadora de Carteira de Identidade n.º 3132720528 - SSP/RS, inscrita no CPF/ME sob n.º 027.490.692.60, residente e domiciliada na Rua Proibida, s/n.º, Apt. 402, Bloco 01, Madre Paulina, Jaboatão, DER, 49100-000, adquirindo através de compra no valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) o Sr. WILSON DE JESUS SANTOS, empresário e aposentado, portador da Cédula de Identidade n.º 107.136-55/ISE - 2.ª Via expedida em 24/07/2012, natural da Esplanada, nascido no dia 23 de outubro de 1944, filho de Tito dos Santos e Maria de Jesus Santos, e inscrita no CPF/ME sob n.º 051.399.105-00 e sua esposa Sra. MARIA VILMA XAVIER SANTOS, professora aposentada, portadora da Cédula de Identidade n.º 129.991-88/ISE - 2.ª Via expedida em 24/07/2012, natural de Aracaju/SE, nascida no dia 11 de abril de 1947, filha de Francisco Xavier de Souza e Jovelina Pereira de Souza e inscrita no CPF/ME sob n.º 055.013.185-04, ambos brasileiros, casados pela rotina da comunhão parcial do bens, na vigência da Lei n.º 8.016 de 26.12.1977, conforme Carteira de Casamento extinta do registro n.º 1888, do livro n.º B-5, folha 01, do Serviço Registral Civil do 8.º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, matrícula n.º 110722.0165.1981.2.00005.001.0001688-12, datada de 09/10/2011, residentes e domiciliados na Travessa Lúcia Beldina n.º 70, no bairro Alajala Nova, na Cidade de Barra dos Coqueiros/SE, neste ato representados por seus procuradores Dandara de Cunha Coelho Verdel, Steiger, Brasileira maior, casou, divorciada, residente e domiciliada em 13/10/1990, filha de Aracilma Ferreira Coelho Neto e Geislene da Cunha Coelho, endereço eletrônico: dandara.steiger@gmail.com, portadora do CNH n.º 04654503011-DETRAN/SE, inscrita no CPF/ME n.º 045.813.105-13, residente e domiciliada na Rua César, Moqueira, n.º 510, bairro Arariuna, município de Aracaju/SE, conforme as evidências Instrumento Público de Procuração lavrado em 09/11/2017, no livro n.º 227, fls. n.º 221/222v, nos autos do Cartório do 8.º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, lavrada com a Cédula de Vitalicínio, o imóvel do objeto da matrícula n.º 31.507. O referido é verdade e dou fe. São Cristóvão/SE, 27 de Maio de 2021. Protocolo n.º 37347. Seu digital TISE n.º: 202129510007267. Acesso: www.sisejus.br/xjurnenhs. Avaliador junto a P.M.S.C/SE por RS 10.792.50 (dez mil setecentos e noventa e dois reais) e ciência em cartório, conforme IT91 n.º 8693/2021. Causas de Cartório - registro: RS 441.58. FERD, RS 89.32. Sic de Vitalicínio: RS 010. Total geral das causas: RS 529.90. Guia de Recolhimento n.º 1502.1000.4704. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02-31.507: (registro de compra e venda) Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚLTIPLO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SEU - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO, contrato n.º 1.4444.2050728-3, datado de 29 de Março de 2021, VALDICÉLIO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1986, Gerente, filho de Luciene Conceição dos Santos e Manoel dos Santos, e-mail: valdicelio1993@gmail.com, portador de carteira de identidade n.º 33225689, expedida por SSP/SE em 14/07/2004 e do CPF 020.792.505-11, solteiro, residente e domiciliado em R Projatada 2,235, Rose Eire em São Cristóvão/SE, adquiriu através de compra no valor de R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS), por compra feita a IZZAT CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ 40.316.873/0001-22, situada em R.A. 27, Lote 27, Povoado Zaiogue, em São Cristóvão, e-mail: leflavie@hotmali.com, representada pela sócia LEA FLAVIA SANTOS GUIDOLIN, nacionalidade brasileira, nascida em 10/01/1983, Vendedor de comércio varejista leflavie@hotmali.com, portadora da carteira de Gestão de Cunha Santos e Manoel Costa e-mail: leopoldoim@gmail.com, portador da carteira de

Continuação no verso desta folha

CARTÓRIO 1.º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Endereço: Rua Pedro de Toledo, 150 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3311-1111
E-mail: www.registroimobiliario.org.br



Capitulação de Imóvel: 049111500 e 026

de 2019 e presente e expedição sobre o R

de Mat. 21.507, fls. 1/1, fls. 001, Livro 2.

RE: matrícula dos termos de matrícula 15.º 5

1.º e 2.º e 015/73, válida por 10 dias

Cartório: 02/20/2024, 02/07/2024.

50.240/05, 500 CRISTÓVÃO/SE, 02/07/2024.

022:202428510013719

Acesso geral: www.br/fx/43565

Assinador: n.º 150245017610.16



Identidade n.º 8132120526, residente por SSP/SE em 26/04/2018 e do CPF 007.490.585-60, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R. Projotaria, 1, Bl 01 Ao 402, Madre Paulina em São Cristóvão/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 00.360.208/0001-04, neste ato representada(o) por seu procurador(a), JULIO ANTHONY SANTOS SOUZA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/07/1987, economista, portador(a) da carteira de identidade nº 3.224.292-4 expedida por SSP/SE em e do CPF 037.214.785-05 conforme procuração lavrada às folhas 128 e 130, do Livro 3376-F, em 03/09/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, a substabelecimento lavrado às folhas 081, do Livro 877, em 14/09/2020, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 2405 SHOPPING RIO MARSE e imóvel: imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra mencionada, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor, inscrita cadastral do imóvel na 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 adiantado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a QTD - Contida Negativa de Débito relativo ao IPTU, sequencial n.º 107281/2023, datado de 31/03/2023, no valor tributável de R\$ 3.000,00 2%, sobre a importância de R\$ 150.000,00 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 QTD - Contida Negativa de Débito relativo ao IPTU, sequencial n.º 5091/2023, as quais ficam devidamente arquivadas em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé, São Cristóvão/SE, 04 de Abril de 2023. Protocolo n.º 42305, Solo TJSSE: 202329510008468. Acesso: www.jusbrasil.com.br/wjwv/MEY62F. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 659,37 FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesa - TUSE, R\$ 171,87, Solo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.031,24. Guia de recolhimento n.º 1502.3000.4190. Feito consulta na Central Nacional de Informações de Imóveis/Departamento de Bens-CRNB, com resultado negativo. Código Hash: 1f68.c69b.967b.9f3b.2083.967f.9724.07d6.e472.9a07. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário:

R. n.º 03-31.507: (registro de alienação fiduciária) através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - VALDICELO DOS SANTOS, devidamente qualificado(a) nos n.ºs 1.4444.2050728-3, datado de 29 de Março de 2023. VALDICELO DOS SANTOS, devidamente qualificado(a) nos n.ºs registro n.º 92-31.507 supra, para garantia do crédito que lhe(a) foi concedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.208/0001-04 devidamente representada, DAIÁO, 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: SBPE Encargamento: SFH, Sistema de Amortização, SAC Valor da Divida/Financiamento: R\$ 120.000,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00 Prazo Total (meses): 240 Amortização(meses): 240 Carência(meses): 00. Taxa Anual de Juros (%): Nominal 9,7979%. Efetiva 10,2500%. Taxa Mensal de Juros(%): Nominal 0,8134%. Efetiva 0,8165%. Vencimento do Primeiro Encargo 01/05/2023 Encargos Iniciais - Total de Prestação R\$ 1.493,69. O referido é verdade e dou fé, São Cristóvão/SE, 04 de Abril de 2023. Protocolo n.º 42305, Solo TJSSE: 202329510008468, Acesso: www.jusbrasil.com.br/wjwv/MEY62F. Custas de cartório - registro de alienação fiduciária, R\$ 355,32 FERD, R\$ 73,06 Solo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 428,38. Guia de recolhimento n.º 1502.3000.4190. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário:

AV. n.º 04-31.507: A presente averbação é feita para ficar constando e fazendo parte integrante dos Registros 02 e 03 a Cédula de Crédito Imobiliário que tem o seguinte teor: "CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (*) Emitida nos termos da Lei n.º 10.931, de 02 de agosto de 2004. NÚMERO: 1.4444.2050728-3 SÉRIE: 0323-CREDOR Razão social: CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Endereço: Setor Bancário Sul, Complemento: Quadra 04, lotes 3/4 Bairro: Ass Sul Cidade: Brasília UF: DF CEP: 70.092.900 CNPJ: 00.360.208/0001-04 Representada por JULIO ANTHONY SANTOS SOUZA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 28/07/1987, economista, portador(a) da carteira de identidade nº 3.224.292-4 expedida por SSP/SE em e do CPF 037.214.785-05 conforme procuração lavrada às folhas 128 e 130, do Livro 3376-F, em 03/09/2022, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, a substabelecimento de lavrado à folha 081, do Livro 877, em 14/09/2020, no Cartório de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. Dados do Contrato/estatuto social: Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado, pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 18/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente Cédula de Crédito Imobiliário. 2 - DEVEDOR(ES) Nome: VALDICELO DOS SANTOS CPF/CNPJ: 028.792.905-11 Endereço: R. PROJOTARIA 2.235, ROGA ELZE N.º 235 Complemento: Cidade: SÃO CRISTÓVÃO UF: SE CEP: 49100-000 3. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO Endereço: RUA A. O Complemento: LOTE 35 QUADRA A LOT PARQUE DOS ARACAS Bairro: POVOADO ZALUOCA Cidade: SÃO CRISTÓVÃO UF: SE CEP: 48100000 Matrícula: 31507 Livro: 2 Serviço de Registro de Imóveis: 4 - GARANTIA Tipo: Real Modalidade: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Nº registro: 5 - VALOR DO CRÉDITO: R\$ 120.000,00 Data Base: 29/03/2023 6 - CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e Cartular 7 - CONDIÇÕES GERAIS DA DIVIDA: Prazos, em meses Total: 240 Amortização: 240 Carência: 0 Data do vencimento do primeiro encargo: 01/05/2023 Valores, em reais: Total da dívida: R\$ 120.000,00 Garantia: R\$ 150.000,00 Total da parcela: R\$ 1.493,69 Seguro Morte e Invalidez Permanente: R\$ 13,92 Seguro de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 0,00 Taxa de Juros Nominal: 9,7979% a.a Efetiva: 10,2500% a.a Forma de Resgatar: Mensal Taxa de Juros Moretárias: 0,033%/vtrta e três milésimos por cento, por dia de atraso Remuneratório(s):

CARTÓRIO 1.º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

TITULAR: RENATA CERVINI

Assinatura: RENATA CERVINI



CELEBRADA EM INTERLUO: Certidão e dec

TE que a presente é produzida e autenticada

em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias

de validade em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias

de validade em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias

de validade em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias

de validade em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias

de validade em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias

de validade em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias

de validade em 04 de Abril de 2023, válida por 90 dias



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4FPFY-Q99ZY-L3554-D9MNX

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/4FPFY-Q99ZY-L3554-D9MNX>

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

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