

Matricula n.º 28.708 **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 2019.
Matricula n.º 28.708, data 27 de Agosto de 2019, imóvel:

Um terreno próprio, baldio, destinado a construção, desmembrado da maior porção de terras, denominado de Lote 31-B, quadra A, localizada na Rua A, integrante do Loteamento PARQUE DOS ARACÁS, localizado no Povoado Zaloque, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, desmembrado do lote 31 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 pela frente com a Rua A; pelo fundo com o lote 12 da mesma quadra; lado direito com o lote 32 da mesma quadra, e lado esquerdo com o lote 31-A da mesma quadra. Quadra formada pelas Ruas A, B, H e imóvel(is) pertencente a quem de direito. Inscrição Cadastral junto a P.M.S.C/SE sob n.º 01.15.038.0365.001. Tudo de acordo com o Alvará n.º 10/2019, datado de 14/05/2019, assinado por Hailton Simões Plínio Filho (arquiteto e urbanista), CAU A122682-7 e pelo Sr. Rafael de Araujo Gila (diretor de engenharia) e Declaração do Departamento de Cadastro Imobiliário, datada de 21/08/2019, expedidas pela P.M.S.C/SE; planta(s); memorial descritivo assinado pelo profissional responsável, Sr. Eduardo Carlomagno do Nascimento (arquiteto e urbanista), CAU n.º A2122-9; Guia RRT sob n.º 7832866, os quais ficam devidamente arquivados neste C.R.I para fins de direito. Matricula(s) anterior(es) n.º 28.331, fls./ficha(s) n.º 001, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietário: **WILSON DE JESUS SANTOS e sua esposa Sra. MARIA VILMA XAVIER SANTOS**. Protocolo n.º 32992. Selo digital TJSE n.º: 201929510013244. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6Q7J7T. Custas de cartório – abertura de matricula, **R\$ 13,06**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 2,61**. Total geral das custas, **R\$ 15,67**. Guia de recolhimento n.º 1501 9000 8858. O referido é verdade e dou fé.

Wilson de Jesus Santos

Av.01-28.708: Procedeu-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 18/06/2019, firmado pelos interessados, Sr. **WILSON DE JESUS SANTOS e sua esposa Sra. MARIA VILMA XAVIER SANTOS**, brasileiros, maiores, capazes, aposentados, portadores do RG n.º 107.136 e 129.991 – expedida(s) pela SSP/SE, inscritos no CPF/MF sob n.º 051.399.105-00 e 055.013.185-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Travessa Luiz Batista, n.º 070, bairro Atalaia, Aracaju/SE, devidamente representada por sua bastante procuradora, Srta. **Dandara da Cunha Coelho Vahdat Steiger**, inscrita no CPF n.º 045.813.305-13, conforme se evidencia o Instrumento Público de Procuração lavrado em 09/11/2017, livro n.º 237, fls. 221/222, nas Notas do Cartório o 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, para a abertura da matricula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de Agosto de 2019.** Protocolo n.º 32992. Selo digital TJSE n.º: 201929510013245. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6XMHRC. Avaliação feita pelo Sr. Bruno de Santana Oliveira (Engenheiro Civil) por **R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais)**, conforme laudo de avaliação datado de 05/08/2019, apresentado e arquivado nesta Serventia. Custas de cartório - averbação com conteúdo financeiro, **R\$ 123,70**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 24,74**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 148,44**. Guia de recolhimento n.º 1501 9000 8858. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Wilson de Jesus Santos

R. n.º 02-28.708: Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITACÃO**, contrato n.º 1.4444.1579724-4, datado de 14 de julho de 2021, **LUANA KAROLINY BOMFIM DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascida em 11/08/2000, Proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora de CNH n.º 07515710322, expedida por DETRAN/SE em 28/12/2020 e do CPF 037.465.055-18, solteira, residente e domiciliada em R. Mays Bell Taylor, 150, B.I Palmeiras, Luzia em Aracaju/SE**, adquiriu, através de Compra no valor de **R\$ 45.000,00 (QUARENTA E CINCO MIL REAIS)**, e Recursos para Construção de R\$ 200.000,00 (DUZENTOS MIL REAIS), por compra feita a **WILSON DE JESUS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido em 23/10/1944, Aposentado exceto funcionario público, portador de carteira de identidade n.º 107136, expedida por SSP/SE em 24/07/2012 e do CPF 051.399.105-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge MARIA VILMA XAVIER SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 11/04/1947, aposentada, exceto funcionario público, portadora de carteira de identidade n.º 129991, expedida por SSP/SE em 01/04/1982 e do CPF 055.013.185-04, residentes e domiciliados em Tv Vilela Luiz Batista, 70, Centro em Barra dos Coqueiros/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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado(a) por seu procurador(a), **JOSEANNE SILVA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 07/06/1986, economiária, portadora de carteira de identidade n.º 03606059087, expedida por SSP/SE e do CPF 024.636.275-81, conforme Procuração lavrada às 058 e 059, do livro 3331-P, em 03/08/2018, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 132, do livro 666, em 15/02/2019, no cartório do 5º ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1500**

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

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

TITULAR: RIVANDA CARMELO



o desta folha

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.708, 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, 01/11/2024. Selo TJSE: 202429510023147. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4C3HRJ. Guia de recolhimento n.º 150240013238. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



AUGUSTO LEITE, SE., o imóvel: Imóvel descrito e caracterizado na Matrícula supra mencionada. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **01.15.038.0365.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **9121/2021** datado de **15/07/2021** no valor tributável de **R\$ 900,00 2%** sobre a importância de **R\$ 45.000,00** 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 **8086/2021** os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 21 de julho de 2021, Protocolo n.º **37676**. Selo **TJSE: 202129510009841** Acesso: www.tjse.jus.br/x/YUUY4A. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 385,93** FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 77,19**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 463,12**. Guia de recolhimento n.º **1502 0000 6950**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura]

R. n.º 03-28.708: Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, contrato n.º **1.4444.1579724-4**, datado de **14 de julho de 2021**, **LUANA KAROLINY BOMFIM DA SILVA**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º **02-28.708** supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **00.360.305/0001-04** devidamente representada, **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: **Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: PRICE, Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 196.000,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 282.000,00. Prazos Total (meses): 367. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 7. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.5343%. Efetiva 7.8000%. Vencimento do Primeiro Encargo 16/08/2021. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 1.462,33. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 21 de julho de 2021**. Protocolo n.º **37676**. Selo **TJSE: 202129510009842** Acesso: www.tjse.jus.br/x/DUUH8G. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 506,94** FERD, **R\$ 101,39**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 608,33**. Guia de recolhimento n.º **1502 0000 6950**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura]

Av. 04-28.708 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF n.º **00.360.305/0001-04**, datada de **22 de Outubro de 2024**, através do Protocolo n.º **IN01203044C** 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 **03**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **LUANA KAROLINY BOMFIM DA SILVA**, qualificado(a) no R.02 desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 293.600,40**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **31 de Outubro de 2024**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **01.15.038.0365.001**. Guia de ITBI n.º **12602/2024** no valor de **R\$ 5.872,01**, quitada junto à rede bancária em 22/10/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **3cd3. 03a6. 9b37. ca0e. 7a4c. 9757. 6eeb. 402e. 0a0e. 9894**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 01 de Novembro de 2024. Protocolo n.º **47559**. Selo digital TJSE n.º: **202429510023141**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UAKTK3. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 1.550,21**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 310,04**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.860,25** Guia de recolhimento n.º **1502 4001 3236**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura]

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: extra.1saocristovao@tjse.jus.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **28.708, 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, **01/11/2024**. Selo **TJSE: 202429510023147** Acesso: www.tjse.jus.br/x/4C3HRJ. Guia de recolhimento n.º **150240013238**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS"



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MKT88-ULP69-WLS86-P9SN5

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/MKT88-ULP69-WLS86-P9SN5>

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

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