

Matricula n.º 26.664

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 2017.
Matricula n.º 26.664, data de abertura: 30 de agosto de 2017, descrição do imóvel:

Loteamento VISTA ALEGRE, localizado na Rua de Acesso, s/n.º, Povoado Mosqueiro, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE. MEMORIAL DESCRITIVO Proprietário: Marcel Dantas Amaral
Propriedade: Lote Nº46 quadra 03 Local: Rua A Povoado Matapuá - São Cristóvão/SE Área (m2): 152,00 Perímetro(m): 54,00 DESCRIÇÃO DO PERÍMETRO Partindo do vértice V-46 de coordenadas topográficas N=8773911.16 e E=703370.43. Segue no sentido leste, confrontando com a margem da rua "D", com azimute 98°33'00" e distância de 8,00 metros até o vértice V-48 de coordenadas N=8773909.97 e E=703378.34. Deflete à direita confrontando com o terreno n.º 45, ao azimute 188°33'00" e distância de 19,00 metros até o vértice V-49 de coordenadas N=8773891,18 e E=703375.52. Deflete à direita e segue confrontando com o terreno de n.º 32, ao azimute de 278°33'00" e distância de 8,00 metros até o vértice V-47 de coordenadas topográficas N=8773892.37 e E=703367.61. Deflete à direita e segue confrontando com o terreno de n.º 47, ao azimute 8°33'00" e distancia de 19,00 metros até o vértice V-46, de coordenadas N= 8773911.16 e E=703370.43, fechando assim a poligonal. DATUM SAD 69 SISTEMA DE COORDENADAS: UTM MERIDIANO CENTRAL 39º. 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: Matricula n.º 15.247, livro de registro n.º 2-RG, registro do loteamento n.º 07. Proprietário: **MARCEL DANTAS DO AMARAL, brasileiro, maior, capaz, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Mariane Bastos Paixão Amaral, inscrita no CPF n.º 016.744.135-30, empresário, residente e domiciliado na Rua José Olívio do Nascimento, n.º 145, Edifício Liberty Tower, apartamento n.º 903, Bairro Jardins, no município de Aracaju/SE, inscrito no CPF n.º 777.350.135-15.** Protocolo oficial n.º 28.577. Selo digital n.º **Selo TJSE: 201729510014570** **Acesse: www.tjse.jus.br/x/TXZ9A9**. Custas de cartório - abertura de matricula, **R\$ 12,37**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas, **R\$ 2,47**. Total geral das custas, **R\$ 14,84**. Guia de recolhimento paga e utilizada no ato n.º 1501 7001 0967. O referido é verdade e dou fé.



Av. n.º 01-26.664. Incorporação de bem imóvel. Por força do **requerimento datado de 16 de julho de 2018, firmado por Marcel Dantas do Amaral (com firma reconhecida no Cartório do Terceiro Ofício da Comarca de Aracaju/SE, em 16 de julho de 2018)**, Marcel Dantas Amaral, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, residente e domiciliado no município de Aracaju/SE, portador da CI/RG n.º 1.226.751 - SSP/SE e CPF n.º 777.350.135-15, transfere e incorpora ao patrimônio da empresa, **VISTA ALEGRE INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 21.082.069/0001-81, com sede na Avenida Anísio Azevedo, n.º 681, sala n.º 02, Bairro Salgado Filho, no município de Aracaju/SE, devidamente representada por **Marcel Dantas Amaral, brasileiro, maior, capaz, casado, empresário, residente e domiciliado no município de Aracaju/SE, portador da CI/RG n.º 1.226.751 - SSP/SE e CPF n.º 777.350.135-15**, o imóvel descrito e caracterizado na matricula n.º 26.664. Ao imóvel ora incorporado foi atribuído o valor de **R\$ 10.650,07**. Foi pago o **Imposto de Transmissão de Bens Imóveis**, através do **ITBI** de n.º 459/2018, datado de 08/junho/2018, no valor tributável de **R\$ 15.125,00 (2% sobre o valor de R\$ 756.250,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário)**, visado pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, e pago no **Banco do Brasil S/A**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 16 de julho de 2018**. Protocolo oficial n.º 30.537. Selo digital de autenticidade n.º **Selo TJSE: 201829510010533** **Acesse: www.tjse.jus.br/x/RH3JEX**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, **R\$ 92,26**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas, **R\$ 18,45**. Selo digital de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 110,71**. Guia de recolhimento n.º 1501 8000 7298. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário



CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
 Telefone: (79) 3261-1205
 E-mail: rivandacarmelo@primelrofficioso-se.com.br



desta folha

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 26.664, Fls./ Ficha 001, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º 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, 16/10/2025. selo TJSE: 202529510023654 Acesse: www.tjse.jus.br/x/U6GADY. Guia de recolhimento n.º 150250013501. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Av.02-26.664: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, a Empresa **VISTA ALEGRE INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º **21.082.069/0001-81**, situada na Rua Anísio Azevedo, n.º 681, Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49020-235, devidamente representada pelo seu sócio, **Marcel Dantas Amaral**, portador do RG n.º **1226751-SSP/SE**, inscrito no CPF sob n.º **777.350.135-15**, proprietária do imóvel objeto da MATRICULA n.º **26.664**, FICHA n.º **001**, do Livro **2-RG**, com base na Lei n.º 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), requer a construção de uma "UNIDADE HABITACIONAL COMPOSTA PELOS COMPARTIMENTOS: **ÁREA COBERTA, SALA, 02 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, CIRCULAÇÃO, SANITÁRIO, COZINHA E SERVIÇO, LOCALIZADA NA RUA D. Nº 57, LOTEAMENTO VISTA ALEGRE, QUADRA 03, LOTE 46, MOSQUEIRO, SÃO CRISTÓVÃO/SE**", inscrição cadastral junto a P.M.S.C/SE sob n.º **05.04.107.0086.001**, PERFAZENDO A ÁREA DO TERRENO: 152,00M², ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 68,69M², GABARITO DE ALTURA: 4,20M, TAXA DE OCUPAÇÃO: 45,19%, COEFICIENTE DE APROVEITAMENTO: 0,45, TAXA DE PERMEABILIDADE: 45,39%. Avaliação conforme AVISO DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA - A.R.O, expedido pela Receita Federal, no valor de **RS 78.262,75**. Apresentando neste ato o **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO N.º 13/2020**, datado de 16 de Janeiro de 2020, firmado por Hailton Simões Plínio Filho (Arquiteto e Urbanista - CAU: A122682-7); **CARTA DE HABITE-SE N.º 44/2020**, datado de 14 de Outubro de 2020, fornecidos pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE - Secretaria de Infraestrutura, firmado por João Gabriel Leite Mendonça (Fiscal - Licenciamento e Controle) e Hailton Simões Plínio Filho (Arquiteto e Urbanista - CAU: A122682-7); **CND do INSS de n.º 002302020-88888348 - CEI n.º 90.004.78348/78**, emitida em 12/11/2020, válida até 11/05/2021, firmada por (documento sem assinatura, expedido pela Rede Mundial de Computadores - Internet), e plantas do imóvel objeto da presente averbação de construção, devidamente assinada pelo Arquiteto e Urbanista **WESLEY AMARAL DE QUEIROZ**, inscrito no CAU n.º A85281-3, guia RRT SIMPLES N.º 000009037209 - INICIAL INDIVIDUAL, com aprovação da Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 16/01/2020, firmada por Hailton Simões Plínio Filho (Arquiteto e Urbanista - CAU: A122682-7), os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 25 de Novembro de 2020**. Protocolo n.º **36164**. Selo digital TJSE n.º: **202029510016233**. Acesso: www.tjse.jus.br/x/PTORU2. Custas de cartório - Averbação com conteúdo financeiro, **RS 500,44**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **RS 100,09**. Selo, **RS 0,00**. Total geral das custas, **RS 600,53**. Guia de recolhimento TJSE n.º **150200010246**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.



R. n.º 03-26.664: Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, contrato n.º **8.4444.2505502-8**, datado de **25/03/2021**, **JOSE VANDEVAL DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/02/1975, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 1369106, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/08/2014 e do CPF 911.801.205-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JOSEANE SANTOS DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/05/1981, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 30327946, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 09/04/2019 e do CPF 991.744.995-72, residentes e domiciliados em AV Matapoá, 72, Casa B, Zona De Expansão em Aracaju/SE e PATRICK LUAN OLIVEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/02/1999, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 33704988, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/09/2018 e do CPF 075.063.395-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em AV Matapoá, 72, Zona de Expansão em Aracaju/SE, adquiriu(ram), através de compra no valor de **RS 160.000,00**, por compra feita a **VISTA ALEGRE INCORPORADORA LTDA - SPE**, inscrita no CNPJ **21.082.069/000181**, situada em **R Anísio Azevedo, 681, Sala 02, Salgado Filho em Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DE SERGIPE, registrada sob NIRE 28200566907, representados na conformidade da cláusula primeira de seu Contrato Social registrado em 27/03/2018, pelo(s) sócio(s) MARCEL DANTAS AMARAL, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/11/1982, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de CNH n.º 02078907821, expedida por DET/SE em 16/12/2016 e do CPF 777.350.135-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R José Q Nascimento, 145, Apto 903, Jardins em Aracaju/SE, Credor(a) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TAMÍRES IRLA DA SILVA LOPES, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) 10/01/1995, economiária, portador(a) da carteira de identidade nº 35374470, expedida por SSP/SE em 28/11/2013 e do CPF 066.230.735-86, conforme procuração lavrada às folhas 042 e 043 do Livro 3407P, em 04/11/2019 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 001 e 002, do livro 678, em 21/10/2020, no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3570 MELICIO MACHADO, SE, o imóvel: **Constante na Matrícula Supra, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor**. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **05.04.107.0086.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **8870/2020**, datado de **25/03/2021**, no valor tributável de **RS 160.000,00, 2% sobre a importância de RS 3.200,00, 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 **76338/2020**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 01/04/2021** Protocolo n.º **36.953**. Selo TJSE: **202129510004425** Acesso: www.tjse.jus.br/x/B3DHTG. Custas de cartório - registro com valor declarado, **RS 851,83**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **RS 170,37**. Selo de autenticidade, **RS 0,00**. Total geral das custas, **RS 1.022,20**. Guia de recolhimento n.º **150210003295**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.****

R. n.º 04-26.664 Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, contrato n.º **8.4444.2505502-8**, datado de **25/03/2021**, **JOSE VANDEVAL DOS SANTOS e seu cônjuge JOSEANE SANTOS DE OLIVEIRA, e PATRICK LUAN OLIVEIRA SANTOS**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º **03-26.664**, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credor(a) fiduciário(a), **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME 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: FGTS, Enquadramento: PCVA, Sistema de Amortização: PRICE, Valor da Dívida: RS 128.000,00, Valor da Garantia Fiduciária: RS 160.000,00, Prazos, em meses, De amortização: 360, carência: 0, De Renegociação 0, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600%, Efetiva 7.9347%, Encargo Inicial - Total de Prestação RS 969,24, Vencimento do Primeiro Encargo 25/04/2021**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 01/04/2021**, Protocolo n.º **36.953**. Selo TJSE: **202129510004427** Acesso: www.tjse.jus.br/x/REA1JCH. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **RS 365,14**. FERD, **RS 73,09**. Selo, **RS 0,00**. Total geral das custas, **RS 438,17**. Guia de recolhimento n.º **150210003295**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

SÃO CRISTÓVÃO / SE
TITULAR: RIVANDA CARMELLO
E-mail: mandatario@tribunal.tjse.com.br
Telefone: (79) 3441-1205

CERTIDÃO DE INTERTEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 26.664, Fls. / Folha 001, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º 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, 16/10/2025. Selo TJSE: 202529510023654 Acesso: www.tjse.jus.br/x/UG69AJ. Guia de recolhimento n.º 150250013501. (a)

Rivanda Carmello - Titular.



Matrícula: 26.664


Ficha: 002

Livro: 2-RG

AV-05 - 26.664 - (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: 152389.2.0026664-62; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.



Av. 06-26.664 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, datada de **02 de Outubro de 2025**, através do Protocolo nº IN00996227C 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 **04**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **JOSE VANDEVAL DOS SANTOS, JOSEANE SANTOS DE OLIVEIRA e PATRICK LUAN OLIVEIRA SANTOS**, qualificado(s) no R.03 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **168.558,65**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **06 de Outubro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **05.04.107.0086.001**. Guia de ITBI nº **13803/2025** no valor de R\$ **3.371,17**, quitada junto à rede bancária em 01/10/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **xctika9cnn: 412b7vhzox; vn25r627pm**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 15 de outubro de 2025**. Protocolo n.º **50639**. Selo digital TJSE n.º: **202529510023602**. Acesso: **www.tjse.jus.br/x/HB76H3**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 1.036,60**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 207,32**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.243,92** Guia de recolhimento n.º **1502 5001 3500**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.



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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@primetrooficiosc-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **26.664, 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, **16/10/2025**. Selo TJSE: **202529510023654**. Acesso: **www.tjse.jus.br/x/U6GADY**. Guia de recolhimento n.º **150250013501**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UXP3M-KV2DE-W3B2T-EV3V9

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/UXP3M-KV2DE-W3B2T-EV3V9>

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

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