

Matrícula n. 19.857,

fls. 14.221,

Livro 2-RG

Cartório do 1º Ofício e do Registro Imobiliário, comarca de São Cristóvão-SE, circunscrição única, as fls. 14.221, do livro 2-RG

Matricula sob n. 19.857, do Registro Geral, aos 19 de 09 de 2.008. Do Imóvel abaixo descrito:

Um lote de terreno, próprio, baldio, sob n. 14, da quadra IX(09), sito a rua O, integrante do desmembramento Rosa do Oeste, no bairro grande Rosa Elze, neste município de São Cristóvão-SE; medindo 3,00m de largura na frente e no fundo, por 18,00m de comprimento em ambos os lados; com os seus limites da seguinte forma: Frente com a rua O; fundos com o lote de terreno n. 07; de um lado(direito) com o lote de terreno n. 13; e pelo outro lado(esquerdo) com o lote de terreno n. 15, tudo de acordo com a Planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal, em 04 de 04 de 2000, arquivada neste CRI.O imóvel acima descrito e ora vendido foi desmembrado de uma maior porção de terras adquirida pela outorgante vendedora, através de compra feita a Manoel Romão da Silva, em 29 de 09 de 2.000, as fls. 192 do livro 114, conforme EPCV lavrada nestas notas, devidamente registrada sob n. 15.294, as fls. 11.877, do livro 2-RG, em 10 de 05 de 2.001. Selo do T.J/SE n. DA 00 13 62 00 7. Guia de Recolhimento do T.J/SE sob n. 1500 80 003 32 6. Dou fé.

Reg.n.1.19.857: Atraves de escritura publica de compra e venda lavrada nestas notas, aos 05 de 09 de 2.008, as fls. 69 do livro 130, através da mesma, o Sr. Rosivaldo Rodrigues de Sá, declarou sob as penas da lei ser solteiro, vigilante, portador do RG n. 1 191 059-03 expedida pela SSP/SE, do CPF. n. 888 144 325-20, residente na rua B-1, casa n. 145, cont. B. Eduardo Gomes, bairro grande Rosa Elze, em São Cristóvão-SE, adquiriu de compra no valor de R\$1.000,00 (um mil reais), por compra feita a empresa Garantia Imóveis e Consultoria Ltda. inscrita no CNPJ/ME sob n. 03 020 355/0001-30, com sede a rua Lagarto, n. 1275, centro, em Aju/SE, neste ato representada pelo Sr. Manoel Romão da Silva, divorciado, corretor de imóveis, residente a rua Leonel Curvelo, casa n. 454, bairro Curvelo, em Aju-SE, portador do R.G.n. 249 591 expedida pela SSP-AL, e do CPF. n.164 119 944-04.O imóvel adquirido é o que trata a matrícula de n.19.857, as fls.14.221 do livro 2-RG.O referido é verdade e dou fé.São Cristóvão-SE, aos 19 de setembro de 2.008. Selo do T.J-SE, sob n. DA 00 13 62 00 7. Guia de Recolhimento do T.J/SE n. 1500 80 003 326.

AV.02-19.857: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pelo interessado, **ROSIVALDO RODRIGUES DE SÁ**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, vigilante, residente e domiciliado na Rua O, n.º 105, lote 14, quadra IX, Loteamento Rosa do Oeste I, bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, portador da cédula de identidade sob n.º 1.191.059-03 - expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe, inscrito no CIC/ME sob n.º 888.144.325-20, proprietário do imóvel: Um lote de terreno próprio, baldio, sob n.º 14, quadra IX, sito na Rua O, integrante do desmembramento Rosa do Oeste, bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, medindo 3,00m (oito metros) de largura na frente e no fundo por 18,00m (dezoito metros) de comprimento em ambos os lados, com seus limites da seguinte forma: frente com a Rua O; fundos com o lote de terreno n.º 07; pelo lado direito com o lote de terreno de n.º 13 e pelo lado esquerdo com o lote de terreno n.º 15, objeto da matrícula n.º 19.857, folhas n.º 14.221, do livro de registro geral n.º 2-RG, vem muito respeitosamente à presença de Vossa Senhoria, requerer que seja feita à margem da matrícula supra mencionada, requerer a averbação de construção de uma edificação de uso residencial unifamiliar, que tem as seguintes composições: EDIFICAÇÃO TERREO: garagem, sala de estar, sala de jantar, 03 quartos, sendo 01 suíte, WC, circulação, copa/cozinha, localizada na Rua O, n.º 105, edificada sob o lote n.º 14, quadra IX, integrante do Loteamento Rosa do Oeste, bairro Rosa Elze - São Cristóvão/SE, compartimentos estes conforme documentos abaixo relacionados, com inscrição cadastral sob n.º 03.14.827.0043.001, que tem uma área construída de 103,95m2 (cento e três metros virgula noventa e cinco centímetros quadrados), taxa de ocupação de 72,18%, área livre de 40,05m2, taxa de permeabilidade de 27,81%, coeficiente de aproveitamento 0,72, gabarito de altura 4,55m, avaliado pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretária de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário por R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), apresentando neste ato para tal o Habite-se de n.º 0031/2011, datado de 25 de Abril de 2011, fornecido pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE.

Continuação no verso desta folha

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Tipo Livro do Oficial: 43 - Cartório Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: assessoria@registrojse.jse.br

RIVANDA RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 19.857, Fls. / Folha 14.221, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei n.º 8015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º, item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 29/04/2024. Selo T.J/SE: 202429510008469

Acesso: www.tjse.jse.br/s/acorde Guia de Recolhimento: n.º 150240004833. (1)

Rivanda Carmelo - Titular

Continuação da averbação n.º 02, matrícula n.º 19.857, fls. n.º 14.221 do Livro 2-RG.

firmado por **Marcos Antônio Souza**, Secretário Municipal da Infraestrutura e pelo Sr. **Maíra de Jesus Campos**, arquiteta e urbanista, CREA-SE n.º 11.120/D, CND do INSS de n.º **1612922011-Z2001020 - CEI n.º 70.006.03728/69**, datada de **26 de 04 de 2011**, válida até **23 de 10 de 2011**, 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 Engenheiro Civil **José Carlos Machado Ferreira**, inscrito no CREA sob n.º **344/D visto n.º 192**, com aprovação da Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **26/04/2011**, representada pela arquiteta e urbanista **Maíra de Jesus Campos**, inscrita no CREA/SE sob n.º **11.120/D**, os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 06 de Maio de 2011**. Protocolo n.º **11.628**. Selo de autenticidade TJSE n.º **SE DA 036 8049**. Avaliação do imóvel pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário, **R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 260,50**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 52,10**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 312,67**. Guia de recolhimento TJSE n.º **1501 1000 2964**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-19.857: Através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS**, n.º **8.444440500591-2**, datado de **18 de novembro de 2013**, **ROBERTO RODRIGUES LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em **26/02/1970**, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) da carteira de identidade RG n.º **1062064**, expedida por SSP/SE em **08/11/2006** e do CPF **518.058.395-00**, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.516/77, e seu cônjuge **MARIA DE FATIMA GOIS LIMA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em **05/09/1976**, outro trabalhador serviço administração, conservação, limpeza de edifício, portador(a) da carteira de identidade RG n.º **123021**, expedida por SSP/SE em **17/04/2012** e do CPF **005.204.525-00**, residentes e domiciliados em R Manoel Nunes Vieira, 13, Novo Paraíso em Aracaju/SE, adquiriu, através de compra no valor de **R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais)**, por compra feita a **ROSIVALDO RODRIGUES DE SA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em **10/05/1974**, trab serv proteção e segurança exceto militar, portador(a) da carteira de identidade RG n.º **191059**, expedida por SSP/SE em **06/07/2005** e do CPF **888.144.325-20**, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R O, 105, Rosa Elze em São Cristóvão/SE. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º **759**, de **12.08.1969**, alterado pelo Decreto-Lei n.º **1259** de **19.02.1973**, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º **00.360.305/0001-04**, representada por seu procurador **FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em **17/06/1961**, economista, portador(a) da carteira de identidade **1851317-43**, expedida por SSP/BA em **12/05/1992** e do CPF **203.905.305-06** conforme procuração lavrada às folhas **113 e 114** do Livro **2481**, no 2.º ofício de nota de Brasília /DF, e substabelecimento lavrado às folhas **25 a 30** do Livro **570** em **22/07/2009** no 5.º Ofício de Notas de Aracaju/Sergipe, doravante designada **CAIXA**, o imóvel: um imóvel residencial situado à Rua "O", n.º **105**, edificada sob o lote n.º **14**, quadra **IX**, loteamento **Rosa do Oeste**, bairro **Rosa Elze**, São Cristóvão/SE. Dispensando-se sua inteira descrição nos termos do Artigo 2º da Lei **7.433/1985**. Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **03148270043001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º **9831/2013**, datado de **22 de novembro de 2013**, no valor tributável de **R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**, 2% sobre a importância de **R\$ 140.000,00**, 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, sob n.º **1125/2013**, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 26 de novembro de 2013**. Protocolo n.º **19.392**. Selo de autenticidade n.º **SE DA 133 2252**. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 386,50**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 77,30**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,08**. Total geral das custas, **R\$ 463,88**. Guia de recolhimento n.º **1501 3001 1274**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Roberto de Souza Lima

CAUTIONÁRIO 1.º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
TÍTULO: DIVINIA CORONÓIA
VITULO: REC: CERTIFICAC E DOU

CERTIDÃO DE INSCRIÇÃO: 14.221. 11/06/11
TÉ QUE A PRESENTE É REPRODUÇÃO AUTÊNTICA
da Mat. **19.857**, fls. / Fols. **14.221**, 11/06/11
2.º Of. expedida nos termos do Art. 15º, do
5.º Of. da Lei n.º 6015/73. Válida por 30
dias, conforme Art. 1º, item IV, do
Decreto n.º 93.240/86, São Cristóvão/SE,
25/04/2024. Selo TJSSE: 202429510008469
Acesso: www.tjse.br/k/ANEXO7 GUIA DE
RECOLHIMENTO n.º **15020004693**, 18/11

Rivanda Carmelo - Titular



R. n.º 04-19.857: Através do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS, n.º 8.44440500591-2, datado do 18 de novembro de 2013, ROBERTO RODRIGUES LIMA e MARIA DE FÁTIMA GOIS LIMA, devidamente qualificados no registro n.º 03-19.857, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DÃO, 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: **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: MARIA DE FÁTIMA GOES DA SILVA, comprovada R\$ 907,56, não comprovada R\$ 0,00. ROBERTO RODRIGUES LIMA, comprovada R\$ 3.115,06, não comprovada R\$ 0,00. 2 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SEGURITÁRIA: Devedor: MARIA DE FÁTIMA GOES DA SILVA, percentual 22,56. ROBERTO RODRIGUES LIMA, percentual 77,44. B - VALOR DA OPERAÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO IMÓVEL, VALOR DAS DESPESAS ACESSÓRIAS, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATO E FORMA DE PAGAMENTO: B1 - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O valor da compra e venda é de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 14.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR (ES): R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 126.000,00. B2 - VALOR DO FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS DO PRESENTE CONTRATO: R\$ 0,00. C - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1 - Origem dos Recursos: FGTS. 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.030 - 11/11/2013 - GEMP. 3 - Valor da Operação: R\$ 126.000,00. 4 - Desconto: R\$ 0,00. 5 - Valor Total da Dívida: R\$ 126.000,00. 5.1 - Financiamento do imóvel: R\$ 126.000,00. 5.2 - Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00. 6 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. 7 - Sistema de Amortização: SAC. 8 - Prazos (em meses): de amortização: 300, de renegociação: 0. 9 - Taxa Anual de Juros(%): Nominal/Efetiva: 6,0600/6,8071. 10 - Encargo inicial - Prestação (a + j): R\$ 1.119,29. Seguros R\$ 48,60. Taxa de Administração: R\$ 25,00. TOTAL: R\$ 1.192,89. - 11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/12/2013. 12 - Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA. 13 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: BOLETO DE COBRANÇA. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 26 de novembro de 2013. Protocolo n.º 19.392. Selo de autenticidade n.º SE DA 133 2253. Custas de cartório – registro com valor declarado, R\$ 182,75. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 36,55. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 219,38. Guia de recolhimento n.º 1501 3001 1274. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

Rivanda Carmelo
Rivanda Carmelo - Titular

AV. 05-19.857 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 09 de Abril de 2024, através do Protocolo n.º IN00828457C 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 04, acima, pelo Devedor(a) Fiduciário, ROBERTO RODRIGUES LIMA e MARIA DE FÁTIMA GOIS DA SILVA, qualificado(a) no R.03 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 152.811,12. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 16 de Abril de 2024, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.14.827.0043.001. Guia de ITBI n.º 12009/2024 no valor de R\$ 3.056,22, quitada junto à rede bancária em 08/04/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 61bc.124d.f5e6.3e64.c3cb.b8c4.3e54.3682.b98c.d4d3b. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 22 de Abril de 2024. Protocolo n.º 45653. Selo digital TJSE n.º 202429510008162. Acesso: www.tjse.jus.br/x/IB4KRPT. Custas de cartório – averbação com valor declarado, R\$ 927,67. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, R\$ 184,32. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.105,93. Guia de recolhimento n.º 1502 4000 xxx. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Guia de Recolhimento
Tributária: (79) 3261-1205
Endereço: Rua. Ivo do Prado, 045 - São Cristóvão/SE

CARTÓRIO 1º OFÍCIO / SE
SÃO CRISTÓVÃO / SE

ITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 19.857, Fls. / Folha 14.221. 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, 25/04/2024. Selo TJSE: 202429510008169
Acesso: www.tjse.jus.br/x/ABED7P. Guia de recolhimento n.º 1502400040833. (a)

Rivanda Carmelo - Titular





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TVJ86-Q5S2F-GZEW3-2VUTF

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/TVJ86-Q5S2F-GZEW3-2VUTF>

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

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