

**Matricula n.º 28.818**

**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 28.818, data 29 de Agosto de 2019, imóvel:**

Um terreno próprio, baldio, destinado a construção, desmembrado da maior porção de terras, denominado de Lote 38-A, 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 38 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 125,00m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua A; pelo fundo com o lote 05 da mesma quadra; lado direito com o lote 38-B da mesma quadra, e lado esquerdo com o lote 37-B 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 01.15.038.0430.001. Tudo de acordo com o Alvará n.º 19/2019, datado de 13/08/2019, assinado por Hailton Simões Plínio Filho (arquiteto e urbanista), CAU A122682-7 e pelo Sr. Ricardo Barroso Neves (Secretário Municipal de Infraestrutura) 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 7844668, os quais ficam devidamente arquivados neste C.R.I para fins de direito. Matricula(s) anterior(es) n.º 28.336, 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 33010. Selo digital TJSE n.º: 201929510013631. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/ZDNZ9T](http://www.tjse.jus.br/x/ZDNZ9T). 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 8861. O referido é verdade e dou fé.

**Av.01-28.818:** Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 13/08/2019, 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, Sra. **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, 29 de Agosto de 2019**. Protocolo n.º 33010. Selo digital TJSE n.º: 201929510013675. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/GATDM4](http://www.tjse.jus.br/x/GATDM4). 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 8861. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**R. n.º 02-28.818:** 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 8.4444.2658055-0, datado de 04 de Março de 2022, **RAFAELA MARIA DE MELO**, nacionalidade brasileira, nascida em 08/04/2002, Auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade n.º 70877513, expedida por SSP/SE em 21/08/2010 e do CPF 082.239.765-01, solteira, residente e domiciliado em R Projetada 2, 235, Jabotiana em Aracaju/SE, neste ato representada por **DANDARA DA CUNHA COELHO VAHDAT STEIGER**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/10/1990, Vendedor em geral, portadora de carteira de identidade n.º 32752067, expedida por SSP/SE em 26/08/2009 e do CPF 045.813.305-13, solteira, residente e domiciliada em R R Cesar Macieira, 519, B Aruana em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no único ofício de Carmópolis/SE, em 03/03/2022 às) folha(s) 183 do livro 015, adquiriu, através de Compra no valor de **R\$ 20.000,00 (VINTE MIL REAIS)**, e Recursos para Construção de **R\$ 161.000,00 (CENTO E SESSENTA E UM MIL REAIS)**, por compra feita a **WILSON DE JESUS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/10/1944, Aposentado exceto funcionario publico, portador de carteira de identidade n.º 107136, expedida por SSP/SE em 08/10/1980 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 e pensionexceto funcionario publico, 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 **Av Eng Gentil Tavares, 903, Getulio Vargas em /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,

**Continuação no verso desta folha**

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

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



TITULAR: RIVANDA CARMELO  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.818, 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, 02/07/2024.  
Selo TJSE: 202429510013694  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/FTJK6N](http://www.tjse.jus.br/x/FTJK6N). Guia de recolhimento n.º 150240007604. (a)  
**Rivanda Carmelo - Titular.**



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), **CHRISTIAN MAXIMO BISPO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 12/10/1976, economiário, portador de carteira de identidade nº 1229187, expedida por SSP/SE e do CPF 776.964.505-06, conforme Procuração lavrada às 129 E 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Ofício de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado as folhas 179, do livro 682, em 21/09/2021, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: **3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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 **01.15.038.0430.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **9667/2022** datado de **24/03/2022** no valor tributável de **R\$ 400,00 2% sobre a importância de R\$ 20.000,00 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 **77170/2022** os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 30 de Março de 2022.** Protocolo n.º **39548**. Selo TJSE: **202229510004915**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/9YU447**. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 304,91** FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 69,08**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 365,89**. Guia de recolhimento n.º **1502 2000 2793**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**R. n.º 03-28.818:** 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 **8.4444.2658055-0**, datado de **04 de Março de 2022**, **RAFAELA MARIA DE MELO**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º **02.28.818**, 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: FGTS. Enquadramento: SFH, Sistema de Amortização: PRICE, Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 106.585,44 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 181.000,00. Prazos Total (meses): 367. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 7. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,2500%. Efetiva 5,3781%. Vencimento do Primeiro Encargo 05/04/2022, Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 624,99.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 30 de Março de 2022.** Protocolo n.º **39548**. Selo TJSE: **202229510004916**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/GMRG6X**. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 324,63** FERD, **R\$ 64,93**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 389,56**. Guia de recolhimento n.º **1502 2000 2793**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**Av. 04-28.818 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datada de **29 de Maio de 2024**, através do Protocolo nº **IN00990008C** 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 **03**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante, **RAFAELA MARIA DE MELO**, qualificado(a) no R.02 desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 187.430,66**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **07 de Junho de 2024**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **01.15.038.0430.001**. Guia de ITBI nº **12154/2024** no valor de **R\$ 3.748,61**, quitada junto à rede bancária em 28/05/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **02cb.8cb5.ecbc.054a.17f2.a48a.3148.2c9c.ed95.abfb**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 10 de Junho de 2024.** Protocolo n.º **46113**. Selo digital TJSE n.º: **202429510012175**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/88NYDF**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 1.078,76** FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 215,75**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.294,51** Guia de recolhimento n.º **1502 4000 6494**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telefone: (79) 3281-1205  
E-mail: extra.tsaocristovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **28.818**, 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, **02/07/2024**. Selo TJSE: **202429510013694**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/FTJK6N**. Guia de recolhimento n.º **150240007604**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



**VALIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS**



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: T4KK7-HADK9-4ESTS-BMW8G

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/T4KK7-HADK9-4ESTS-BMW8G>

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

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