

Matricula n.º **31135** 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 2018.
Matricula n.º, data do ato: 19 / 12 / 2018, descrição do imóvel:

Futura unidade autônoma integrante do Condomínio Parque Nascente Residencial Clube, situado no Antigo Sítio São Jose, na Rua Projeteada, s/n.º, Bairro Jabotiana, em São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma, apartamento 606 bloco 03, do Módulo I do Residencial Parque Nascente, sítio à Rua Projeteada Lote 4-B, s/n.º, bairro Jabotiana, município de São Cristóvão/SE. Composto por 02 (dois) quartos, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social e circulação com 51,48m² de área privativa real, 89,30m² de área total e fração ideal de 0,002986, devidamente descrita e caracterizada de acordo com o registro n.º 02, da Matricula n.º 23.880 (registro de incorporação imobiliária). Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.35.316.0306.001 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 23.880, registros n.º 350 e 351 do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **A-C ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 13.358.072/0001-57, situada em RUA IV CJ JK, 18, Jabotiana em Aracaju/SE.** O referido é verdade e dou fé.

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 350.23.880: (compra e venda): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS- n.º 8.7877.0413853-4** datado de **14 de Setembro de 2018, GUIDO VINICIUS DOS SANTOS CRUZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/02/1998, Militar em geral, portador(a) de carteira de identidade n.º 34313214, expedida por SSP/SE em 24/08/2016 e do CPF 071.624.675-98, solteiro, residente e domiciliado(a) em R Manoel Euclides de Oliveira, 127, Farolândia em Aracaju/SE,** adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 135.000,00**, valor da compra e venda do terreno, **R\$ 8.083,49** valor de aquisição da unidade habitacional, **R\$ 135.000,00** recursos próprios, **R\$ 25.422,00** financiamento concedido pela CEF **R\$ 108.000,00** da **A C ENGENHARIA LTDA, CNPJ 13358072000157** sítio a **Rua 03, 18, LOT GRAMOL, JABOTIANA, em ARACAJU/SE** neste ato representada por **ADRIELSON CELESTINO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/08/1956, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI 233.978, expedida por SSP/SE em 31/01/2007 e do CPF 103.288.235-20,** instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06 de março de 1970, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2943, de 20 de janeiro de 1999; publicado no Diário Oficial da União Federal em 21 de janeiro de 1999, com sede no setor bancário sul, quadra n.º 04, lotes n.º 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **00.360.305/0001-04,** representada neste ato pelo(a) gerente, **ADRIANA TAVARES DA CUNHA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, economista, portador(a) da carteira de identidade 20.375.350-07, expedida por SSP/BA em 11/10/2012 e do CPF 013.181.705-16 conforme procuração lavrada às folhas 13 e 14 do Livro 3217P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASILIA/DF e substebelecimento lavrado à folha 016 do Livro 656, em 25/10/2017 no 5o Ofício de Notas de ARACAJU/SE, o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **677/2018**, datado de **03/10/2018** no valor tributável de **R\$ 2.700,00 (2% sobre a importância de R\$ 145.000,00, 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 a **CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, Sequencial 76599/2018, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé, São Cristóvão/SE 1º de Dezembro 2018, Protocolo n.º 31478 Selo TJSE: 201829510020070 Acesse: www.tjse.jus.br/x/PPH7E3** Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 284,87** FERD, **R\$ 56,97** Selo, **R\$ 0,00.** Total geral das custas, **R\$ 341,84** guia de recolhimento n.º **1501 8001 1194** A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário**

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 351.23.880: (Alienação fiduciária): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS- n.º 8.7877.0413853-4** datado de **14 de Setembro de 2018, GUIDO VINICIUS DOS SANTOS CRUZ,** devidamente qualificado(a)(s) no registro n.º **01,** supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF,** 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: **Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00 Valor da Garantia Fiduciária: 135.000,00 Prazos, em meses. Construção/legalização: 31 De amortização: 360 de renegociação /carência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,00%. Efetiva 7,2290%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 739,17.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 19 de Dezembro de 2018, Protocolo n.º 31478 Selo TJSE: 201829510020071 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CTN7XK** custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 284,84** FERD, **R\$ 56,97** Selo, **R\$ 0,00.** Total geral das custas, **341,84** Guia de recolhimento n.º **1501 8001 1194.** 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@primeirooficiocsc-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **31.135, 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, **12/09/2025.** Selo TJSE: **202529510020690** Acesse: **www.tjse.jus.br/x/4267XN.** Guia de recolhimento n.º **150250011912.** (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



esta folha

Av. n.º 03.31.135 (abertura de matrícula/apresentação de carta de habite-se e CND): Proceder-se a presente averbação, em **03 de junho de 2020**, atendendo ao requerimento datado de **28 de maio de 2020**, recepcionado por essa serventia em **1º de junho de 2020**, dirigido pela **A C Engenharia Ltda**, CNPJ n.º **13.358.072/0001-57**, incorporadora do empreendimento denominado de **PARQUE NASCENTE RESIDENCIAL CLUBE**, situado na **Rua Projetada, s/n.º, lote 4B, antigo Sítio São José, Bairro Jabotiana, neste município de São Cristóvão/SE**, para constar a edificação no referido empreendimento de **336 (trezentas e trinta e seis)** unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º **23.880** (matrícula da área global/incorporação imobiliária), sendo gerada nesse ato a matrícula individual n.º **31.135, referente ao apartamento n.º 606, bloco n.º BLOCO 3**. Foram apresentados neste ato o requerimento para abertura de matrícula/averbação de construção, apresentação de carta de habite-se e CND, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de São Cristóvão/SE, datado de **28 de maio de 2020**, firmado por **Adrielson Celestino de Carvalho, sócio administrador da A C Engenharia Ltda.**; **Carta de habite-se n.º 09/2020**, datada de **19 de março de 2020**, assinada por **Hailton Simões Plínio Filho**, arquiteto e urbanista, CAU n.º A122682-7; **Frederico Damasceno Pinheiro**, engenheiro civil, RNP 2700827783, e ainda por **Elísio Cristóvão Souza dos Santos**, engenheiro ambiental, RNP 2709319730, e, a **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, fornecida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, n.º 000632020-88888863, emitida em 10 de abril de 2020, válida até 07 de outubro de 2020**, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia na pasta da incorporação do empreendimento **PARQUE NASCENTE RESIDENCIAL CLUBE**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 03 de junho de 2020**. Protocolo oficial de abertura de matrícula n.º **35.014**, selo digital da abertura de matrícula n.º **202029510007930**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/X8FZPN**. Protocolo oficial averbação de carta de habite-se e CND n.º **35.017**. Selo digital de autenticidade averbação de carta de habite-se e CND n.º **202029510008374**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/RNHFTT**. Sem custas e emolumentos, de acordo com o **artigo n.º 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6015/73**, em vigor. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. n.º 04 - 31.135 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Proceder-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento n.º 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: 152389.2.0031135-35; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Av. 05-31.135 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **28 de Agosto de 2025**, através do Protocolo n.º IN01277077C 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 **02**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **GUIDO VINICIUS DOS SANTOS CRUZ**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **142.210,50**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **11 de Setembro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.35.316.0606.001**. Guia de ITBI n.º **13666/2025** no valor de R\$ **2.844,21**, quitada junto à rede bancária em 26/08/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **psu2gonwzf**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 12 de Setembro de 2025**. Protocolo n.º **50312**. Selo digital TJSE n.º: **202529510020687**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/2J3A4T**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ **918,95**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ **183,79**. Selo de autenticidade, R\$ **0,00**. Total geral das custas, R\$ **1.102,74** Guia de recolhimento n.º **1502 5001 1912**. 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@primeirooficiolosc-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **31.135, Fls. / Ficha 001, livro 2-RO**, 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, **12/09/2025**. Selo TJSE: **202529510020690**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/4Z67XN**. Guia de recolhimento n.º **150250011912**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DYH2N-WEJGE-QREAD-W4PBT

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/DYH2N-WEJGE-QREAD-W4PBT>

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

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