

Matricula n.º 28.768

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 28.768, data do ato: , descrição do imóvel:

Condomínio Residencial ROSA DE MAIO, situado na Rua I, s/n.º, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma do Módulo II do empreendimento Rosa de Maio, Bloco 02, Apartamento 06, composto de Sala Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C., Cozinha / Área de Serviço e 01 (uma) vaga de garagem com 46,64m² de área privativa. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.08.492.0006.001. 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 14.283, registros n.º 168 e 169, ficha n.º 001, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **VASCONCELOS CONSTRUÇOES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 00.512.746/0001-84, situada em Tv Silva Ribeiro, 75, Centro em Aracaju/ SE.**

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 168.14.283: (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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S)DEVEDOR(ES)**, n.º 8.7877.0392568-0, datado de 01/08/2018, **ANDRÉA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/03/1983, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 31387470, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 07/05/2011 e do CPF 020.615.755-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 0047, Centro em São Cristóvão/SE, doravante denominado(s) DEVEDOR(ES), adquiriu(ram), através de compra no valor de R\$ 125.000,00, valor da compra e venda do terreno, R\$ 6.323,26, valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 125.000,00, recursos próprios, R\$ 11.289,16, financiamento concedido pela CEF R\$ 100.000,00, da VASCONCELOS CONSTRUÇOES LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 00.512.746/0001-84, situada em Tv Silva Ribeiro, 75, Centro em Aracaju/ SE com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE, registrada sob NIRE no 2820019469-4, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE sob n.º 2820019469-4, em sessão de 28/01/2013, pelo(s) sócio(s) PAULO DE VASCONCELOS SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1952, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 163031, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/07/2006 e do CPF 077.781.985-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Prof Acrísio Cruz, 445, Ap 603, Treze De Julho em Aracaju/SE. Credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, 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, **JORGE LUIS BRAGA ROCHA, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 12/03/1987, economiário, portador da carteira de identidade n.º 1.410.305 expedida por SSP/SE e do CPF n.º 840.291.535-34, conforme procuração lavrada folhas 013 e 014 do Livro 3217-P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto e subestabelecimento público lavrado no mesmo Cartório de BRASÍLIA/DF, Livro 3256-P, fls 178 e 179 em 19/04/2017 e subestabelecimento lavrado às folhas 129 do Livro 653, em 26/07/2017 no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, doravante denominada simplesmente CAIXA**, o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º 554/2019, datado de , no valor tributável de **R\$ 2.500,00 (2% sobre a importância de R\$ 125.000,00, 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 n.º 76177/2019, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 08 de 08 de 2018.** Protocolo n.º 30.686. Selo TJSE: 201829510012581 Acesse: www.tjse.jus.br/x/NYEJ8M. Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 623,07**. FERD, **R\$ 124,61**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 747,68**. Guia de recolhimento n.º 1501 8001 8533. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 169.14.283: (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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S)DEVEDOR(ES)**, n.º 8.7877.0392568-0, datado de 01/08/2018, **ANDRÉA SANTOS**, 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\$ 100.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Prazos, em meses. Construção/legalização: 24 De amortização: 360 de renegociação /carência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00%. Efetiva 5,1161%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 657,44.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 08 de 08 de 2018.** Protocolo n.º 30.686. Selo TJSE: 201829510012582 Acesse: www.tjse.jus.br/x/26FJFZ. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 267,10**. FERD, **R\$ 53,42**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 320,52**. Guia de recolhimento n.º 1501 8001 8533. 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@primeirooficiocse.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.768, 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, 11/12/2025. Selo TJSE: 202529510029874 Acesse: www.tjse.jus.br/x/HTB8RA. Guia de recolhimento n.º 150250017951. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



sta folha

Av. n.º 03.28.768 (apresentação de carta de habite-se e CND): Procede-se a presente averbação, em **27 de agosto de 2019**, atendendo ao requerimento datado de **05 de agosto de 2019**, recepcionado por essa serventia em **23 de agosto de 2019**, dirigido pela **Vasconcelos Construções Ltda**, estabelecida na Travessa Silva Ribeiro, n.º 75, Bairro Centro, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **00.512.746/0001-84**, incorporadora do empreendimento **ROSA DE MAIO, situado na Rua I (antiga Rua Santa Bárbara), n.º 310, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE**, para constar a edificação no referido empreendimento de **96 (noventa e seis) unidades habitacionais individuais**, à margem da matrícula n.º **14.283** (matrícula da área global/incorporação imobiliária), ficando transformada a presente ficha auxiliar/complementar na matrícula individual n.º **28.768. Apartamento n.º 6, do Bloco n.º 02 - Torre B - Torre Rosa Dália**. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, apresentação de carta de habite-se e CND, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de **05 de agosto de 2019**, firmado por **Paulo de Vasconcelos Silveira, representante legal da Vasconcelos Construções Ltda**; **Carta de habite-se n.º 28/2019**, datada de **29 de julho de 2019**, assinada por **Ricardo Barroso Nunes**, Secretário Municipal de Infraestrutura; **Haílton Simões Plínio Filho**, arquiteto e urbanista, CAU n.º A122682-7; **Verônica N. Viana dos Santos**, engenheira civil, RNP 2708475134 e ainda por **Wellington Luiz de Jesus**, engenheiro ambiental, RNP 2715802382, 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 001942019-88888392, emitida em 21 de agosto de 2019, válida até 17 de fevereiro de 2020**, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia. O referido é verdade e dou fé, **São Cristóvão/SE, 27 de agosto de 2019**. Protocolo oficial n.º **32.993** (abertura de matrículas individuais). Protocolo oficial n.º **33.002** (averbações de apresentação de carta de habite-se e CND). Selo digital de autenticidade (abertura de matrícula individual) n.º **201929510013504 Acesso: www.tjse.jus.br/x/G7YZPQ**, selo digital de autenticidade (averbação de apresentação de carta de habite-se e CND) n.º **201929510013605 Acesso: www.tjse.jus.br/x/76Q7AP**. 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 - 28.768 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-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: 152389.2.0028768-55; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05- 28.768 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **01 de Dezembro de 2025**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN01396333C 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), **ANDREA SANTOS**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **131.827,41**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **10 de dezembro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.08.492.0006.001**, Guia de ITBI n.º **14042/2025** no valor de R\$ **2.636,55**, quitada junto à rede bancária em 25/11/2025. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: 9sf198i493**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 11 de dezembro de 2025**. Protocolo n.º **51210**. Selo digital TJSE n.º: **202529510029810**. Acesso: **www.tjse.jus.br/x/PRJCCA**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 871,89**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 174,38**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,80**. Total geral das custas, **R\$ 1.046,27** Guia de recolhimento n.º **1502 5001 7950**. 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@primeirooficioscsc-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **28.768, 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, **11/12/2025**. Selo TJSE: **202529510029874** Acesso: **www.tjse.jus.br/x/HTB8RA**. Guia de recolhimento n.º **150250017951**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DVQWA-KEVW8-SL79C-P7K78

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/DVQWA-KEVW8-SL79C-P7K78>

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

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