

Matricula n.º 28.040

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 2018.

Matricula n.º 28.040, data 20 de Novembro de 2018, imóvel:

Um terreno próprio, denominado de lote n.º 14-B, da quadra "A", localizado na Rua H, integrante do LOTEAMENTO PARQUE DOS ARACÁS, Povoado Zaloque, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, desmembrado do lote 14, medindo o referido imóvel 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 assim uma área total do terreno de 125,00m² (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se da seguinte forma: pela frente com a Rua H; pelos fundos com o lote de n.º 29 da mesma quadra; pelo lado direito com o lote de n.º 15 da mesma quadra; e pelo lado esquerdo com o lote de n.º 14-A da mesma quadra. Quadra formada pelas Ruas A, B, H e imóvel do Sr. João Macário. Inscrição cadastral junto a Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE sob n.º 01.15.038.0145.001. A descrição do imóvel supramencionada é conforme planta da aprovação do Loteamento e planta do presente desmembramento: memorial descritivo; guia RRT n.º 7441104, constando como responsável técnico, Sr. Eduardo Carlomagno do Nascimento (Arquiteto e urbanista), CAU n.º A2122-9; Alvará de desmembramento n.º 19/2018, datado de 15/10/2018, assinado por Fabrício Silva Santos (Técnico em Construção Civil), CREA/SE n.º 271002632-5 e Thiago Santos Souza (Secretário Municipal de Infraestrutura), emitida pela Secretaria de Infraestrutura - P.M.S.C/SE; e Declaração de busca nos arquivos do Departamento de Cadastro Imobiliário, datada de 22/10/2018, emitida pela Secretaria da Fazenda - P.M.S.C/SE, apresentado(s) e arquivado(s) neste C.R.I. para fins de direito. Matricula anterior n.º 27.670, ficha n.º 001, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietária(s): **JNX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF n.º 30.169.764/0001-76. Protocolo n.º 31334, Selo digital TJSE n.º: 201829510018710. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KFBUXG. Custas de cartório - abertura de matricula, **R\$ 12,63**, FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 2,53**. Total geral das custas, **R\$ 15,16**. Guia de recolhimento n.º 1501 8001 1805. O referido é verdade e dou fé.

AV. 01- 28.040: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 30/10/2018, dirigido a esta serventia pela(s) interessada(s), a Empresa **JNX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede estabelecida na Rua Edmundo Prado Maia, n.º 200, bairro Farolândia, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ sob n.º 30.169.764/0001-76, devidamente representada por sua administradora, Sra. Vivian Roberta Lima Santos, inscrita no CPF/MF sob n.º 014.605.405-90, para a abertura da matricula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 20 de Novembro de 2018.** Protocolo n.º 31334. Selo digital TJSE n.º: 201829510018711. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UYX9TC. Avaliação feita pela P.M.S.C/SE em 01/11/2018 por **R\$ 4.798,75** (quatro mil, setecentos e noventa e oito reais e setenta e cinco centavos). Custas de cartório - averbação com conteúdo financeiro, **R\$ 119,60**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 23,92**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 143,52**. Guia de recolhimento n.º 1501 8001 1805. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02-28.040: 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 8.4444.2661267-2, datado de 04 de Março de 2022, **CAILAINE ARIANE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 09/09/2002, Auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade n.º 23385979, expedida por SSP/SE em 30/03/2016 e do CPF 086.837.625-64, solteira, residente e domiciliado em R Projetada 2, 272, Rosa Elze em Nossa Senhora Do Socorro/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 2 ofício de Salvador/BA, em 04/03/2022 às) folha(s) 93 do livro 608, 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 **JNX CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ 30.169.764/0001-76, situada em R Edmundo Prado Maia, 200, Farolândia em Aracaju/SE, representada pela sócia **VIVIAN ROBERTA LIMA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 21/07/1992, Servidor público federal, portadora de CNH n.º 05256642662, expedida por DETRAN/SE em 11/01/2016 e do CPF 014.605.405-90, casada no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliada em R Edmundo Prado Maia, 200, Farolândia em Aracaju/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, 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 n.º 00.360.305/0001-04, neste ato representado(a) por seu procurador(a), **CHRISTIAN MAXIMO BISPO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 12/10/1976, economista, portador de carteira de identidade RG n.º 1229187, expedida por SSP/SE e do CPF 776.964.505-06, conforme Procuração lavrada às 129 e 130, do livro

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

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



so desta folha

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.040, 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, 09/05/2025. Selo TJSE: 202529510010023. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NK7C62. Guia de recolhimento n.º 150250005861. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



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 **01.15.038.0145.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **9669/2022** 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 **8070/2022** os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de Abril de 2022**. Protocolo n.º **39740**. Selo TJSE: **202229510006598**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KMY6Y7. 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 3698**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

R. n.º 03-28.040: 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 **8.4444.2661267-2**, datado de **04 de Março de 2022**, **CAILAINE ARIANE DOS SANTOS**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º **02-28.040**, 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\$ 108.645,56 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\$ 624,98**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de Abril de 2022**. Protocolo n.º **39740**. Selo TJSE: **202229510006598**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2RC9NN. 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 3698**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. n.º 04 - 28.040 (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: **152389.2.0028040-08**; dou fé. **São Cristóvão/SE, 10/01/2025**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05-28.040 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº **00.360.305/0001-04**, datada de **25 de Abril de 2025**, através do Protocolo nº **IN00974908C** 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(s), **CAILAINE ARIANE DOS SANTOS**, qualificado(s) no R.02 desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 189.364,59**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **08 de Maio de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **01.15.038.0145.001**. Guia de ITBI nº **13186/2025** no valor de **R\$ 3.787,29**, quitada junto à rede bancária em 23/04/2025. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: Obtvxryakd**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 09 de Maio de 2025**. Protocolo n.º **49121**. Selo digital TJSE n.º: **202529510010021**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G99THT. Custas de cartório – averbação com valor declarado, **R\$ 1.130,72**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 226,14**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.356,86**. Guia de recolhimento n.º **1502 5000 5861**. 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: extra.1saocristovao@tjse.jus.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Mat. 28.040, Fls. / Ficha 001, livro 2-RO**, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, **09/05/2025**. Selo TJSE: **202529510010023**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NK7C6Z. Guia de recolhimento n.º **150250005861**. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22H36-MVX3N-RP9BJ-P2W4F

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/22H36-MVX3N-RP9BJ-P2W4F>

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

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