

Matricula n.º **28800**

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 2017.****Matricula n.º , data do ato: 21 de 12 de 2017, 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 406, 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 **03.08.492.0406.001**. 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 124 e 125, ficha n.º 001, do livro de registro n.º 2-RG.** Proprietária: **VASCONCELOS CONSTRUÇÕES 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 124.14.283 (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 **8.7877.0232160-9**, datado de **23/11/2017**, **WANDERSON SANTOS MARQUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/10/1985, servidor público municipal, portador(a) de CNH n.º 04406019900, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 20/02/2013 e do CPF 019.776.995-02, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenuptual registrada sob n.º 19, no Livro n.º 2-Registro Auxiliar do 14 de ARACAJU/SE, e seu cônjuge JESSICA MARIA DE JESUS DANTAS DO NASCIMENTO MARQUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/11/1991, secretário estenógrafo datilógrafo recepcionista telefonista e assemblheiros, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 31514367, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/08/2016 e do CPF 046.383.025-30, residentes e domiciliados em Av Francisco Jose Da Fonseca, 54, Sao Conrado em Aracaju/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\$ 14.520,22**, financiamento concedido pela CEF **R\$ 100.000,00**, da **VASCONCELOS CONSTRUÇÕES 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 JUNTADA COMERCIAL DO ESTADO DE SERGIPE, registrada sob NIRE no 2820019469-4, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em JUNTADA 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, **CHRISTIAN MAXIMO BISPO, nacionalidade brasileira, divorciado, nascida em 12/10/1976, comerciante, portador da carteira de identidade n.º 1229187, expedida por SSP/SE e do CPF n.º 776.964.505-06, residente em Aracaju, conforme procuração lavrada às 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 BRASILIA/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 **1369/2017**, datado de **08/05/2017**, 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, **1611/2017**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 21 de 12 de 2017.** Protocolo n.º **29.314. Selo TJSE: 201729510021734 Aceso: www.tjse.jus.br/x/6H9F3B.** Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 610,45**, FERD, **R\$ 122,09**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 732,54**. Guia de recolhimento n.º **1501 7001 5433**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário****

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 125.14.283 (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 **8.7877.0232160-9**, datado de **23/11/2017**, **WANDERSON SANTOS MARQUES e seu cônjuge JESSICA MARIA DE JESUS DANTAS DO NASCIMENTO MARQUES**, 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(AO), 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: SAC. 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: 7,6600%. Efetiva 7,9347%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 961,46.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 21 de 12 de 2017.** Protocolo n.º **29.314. Selo TJSE: 201729510021921 Aceso: www.tjse.jus.br/x/CBACZY.** Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 261,69**, FERD, **R\$ 52,34**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 314,03**. Guia de recolhimento n.º **1501 7001 5433**. 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@primeirooficioscse.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**Esta folha**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **28.800**, 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, **07/11/2025**. Selo **TJSE:202529510025883**. Aceso: **www.tjse.jus.br/x/6H9F3B**. Guia de recolhimento n.º **150250015600**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



Av. n.º 03.28.800 (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 1 (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 28.800. Apartamento n.º 406, do Bloco n. 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 Naves, 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 201929510013538 Acesso: www.tjse.jus.br/x/GT69PY, selo digital de autenticidade (averbação de apresentação de carta de habite-se e CND) n.º 201929510013633 Acesso: www.tjse.jus.br/x/7UM2DR. 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.

R. n.º 04-28.800: O presente registro é feito para ficar constando que em cumprimento ao Termo de Penhora, extraído do Processo n.º 202311000013 (Eletrônico) - Número Único: 0000644-64.2023.8.25.0001 - Cumprimento de Sentença, assinado eletronicamente por Kátia Sampaio Barros - Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de Central de Processamento Eletrônico, em 20/05/2024 às 11:54:17, recepcionado pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - ONR em 10/07/2024, às 10:42:21, Protocolo n.º AC004006870, tendo como Exequente: VASCONCELOS CONSTRUÇÕES LTDA, e como Executado: JESSICA MARIA DE JESUS DANTAS DO NASCIMENTO e WANDERSON SANTOS MARQUES, devidamente qualificados no registro n.º 01, supra, fica PENHORADO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º 28.800, pelo valor do débito de R\$ 16.009,83 (dezesseis mil e nove reais e oitenta e três centavos), atualizado em 28/02/2024. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 25 de Julho de 2024. Protocolo n.º 46533. Selo TJSE: 202429510015323. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F89XD2. Custas de cartório - Registro com valor - Art. 167 da Lei 6015/73, R\$ 337,91. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 67,58. Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 405,49. Guia de recolhimento n.º 1502 4000 8329. A Oficial Titular do cartório de registro imobiliário.

AV. n.º 05 - 28.800 - (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: 152389.2.0028800-56; dou fé. São Cristóvão/SE, 19/08/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 06- 28.800 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 30 de Outubro de 2025, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN00889123C pelo Ofício Eletrônico - ONR, nos termos do disposto no artigo 26, parágrafo 7º, da Lei no 9.514, de 20 de Novembro de 1997 e Art. 27, §11, da Lei 14.711/2023, 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), WANDERSON SANTOS MARQUES e JESSICA MARIA DE JESUS DANTAS DO NASCIMENTO, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 132.085,72. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 05 de Novembro de 2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.08.492.0406.001. Guia de ITBI n.º 13932/2025 no valor de R\$ 2.641,71, quitada junto à rede bancária em 24/10/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: geuwnfabxv : aij9y923j1. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 07 de novembro de 2025. Protocolo n.º 50878 Selo digital TJSE n.º: 202529510025877. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3FKGUH. 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\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.046,27 Guia de recolhimento n.º 1502 5001 5599. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

SÃO CRISTÓVÃO / SE
TITULAR: RIVANDA CARMELO
E-mail: rivandacarmelo@cartoriooficial-se.com.br
Fones: (79) 3281-1515
CERTIDÃO DE INTEREIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.800, 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, 07/11/2025. Selo TJSE: 202529510025883 Acesse: www.tjse.jus.br/x/GM3AE. Guia de recolhimento n.º 150250015600. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BRU5J-XUZJT-BXXUP-YMKDK

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/BRU5J-XUZJT-BXXUP-YMKDK>

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

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