

Matrícula n.º 23.578

folhas n.º 17.844

livro n.º 2-RG

**Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 17.844.
Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2011.
Matrícula n.º, data 27 de outubro de 2011, imóvel:**

Unidade habitacional, do empreendimento VILA REAL quadra 2, bloco 4, unidade 1, com as seguintes características: O apartamento é formado por sala, 02 (dois) quartos, WC social cozinha, área de serviços, com área privativa com 43,54 (quarenta e três, cinquenta e quatro metros quadrados), área do terreno de 26.000,00m², e fração ideal 0,002689. Inscrito no Cartório de Registro Imobiliário de São Cristóvão/SE, Secretária de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.34.327.0001.001. 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: Matrícula n.º 20.071, registro n.º 02 (incorporação), folhas n.º 14.439 e verso, do livro de registro geral n.º 2-RG, efetuado em 21 de dezembro de 2009. Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.190.167/0001-50. Custas de cartório - abertura de matrícula (PMC/MV - FAR/FDS), R\$ 1,73. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 0,35. Total geral das custas, R\$ 2,10. Guia de recolhimento n.º 150110007787. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.23.578: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pelo interessado, **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º **03.190.167/0001-50**, datado de **27 de setembro de 2011**, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de outubro de 2011**. Protocolo n.º **13.028**. Selo de autenticidade n.º **SE DA 046 2318 até SE DA 046 2686**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado (PMC/MV - FAR/FDS), **R\$ 12,50**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 2,50**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 15,07**. Guia de recolhimento n.º **150110008802**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. n.º 02.23.578: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de **16 de novembro de 2011**, dirigido a esta serventia pelo interessado, **FAR - Fundo de Arrendamento Residencial**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º **03.190.167/0001-50**, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, com redação que lhe foi dada pela Lei nº 10.859, de 14 de abril de 2004, alterada pela lei 11.474 de 15 de maio de 2007 - pela **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada sob o decreto-lei nº 759 de 12 de agosto de 1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº **00.360.305/0001-04**, neste ato representado por **Luciano Azevedo Pimentel**, brasileiro, economista, portador da carteira de identidade n.º **1.249.020 SSP/BA**, CPF n.º **101.168.935-91**, proprietário do empreendimento: **Vila Real, constituído de 17 (dezoito) casas residenciais e 22 (vinte e dois) blocos com 352 (trezentos e cinquenta e dois) apartamentos**, para constar a construção no referido empreendimento de **369 (trezentos e sessenta e nove) unidades habitacionais, sendo 17 (dezoito) casas residenciais e 22 (vinte e dois) blocos com 352 (trezentos e cinquenta e dois) apartamentos**. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido a Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário desta comarca, datado de **16 de novembro de 2011**, firmado por **Luciano Azevedo Pimentel**; Habite-se nº **0045/2011**, assinado por **Anselmo Silva Lisboa, Secretário Municipal de Infraestrutura** e por **Elso de Freitas Moisés Filho, Arquiteto e Urbanista**, e, a **CND - certidão negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social**, sob nº **398312011-22001020**, emitida em **17 de novembro de 2011**, válida até **15 de maio de 2012**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão **18 de novembro de 2011**. Protocolo nº **13.159**. Selo de autenticidade n.º **SE DA 046 3427 até SE DA 046 3795**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado; **R\$ 12,50**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 2,50**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 15,07**. Guia de recolhimento nº **1501 9401 à 1501 1001 9724**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@trf1.jus.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **23.578, Fls. / Folha 17.844, livro 2-RG**, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º da Lei nº 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto nº 93.240/86. São Cristóvão/SE, **04/07/2025**. Selo TJSE: 202529510014497
Acesse: www.tjse.jus.br/x/38YN3V. Guia de recolhimento n.º 150250006234. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

R. n.º 03.23.578. Através do instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - pmcmv - recursos far n.º 171000066868, datado de 12 de dezembro de 2011, ELIANA LIMA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 09/07/1970, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG n.º 1067297 expedida por SSP/SE em 29/01/2008 e do CPF n.º 555.635.545-20, residente e domiciliada em Rua ANIZIO DE OLIVEIRA, 68, LT. L. ROCHA, CENTRO, em São Cristóvão/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 40.818,33 (quarenta mil, oitocentos e dezesseis reais e trinta e três centavos), por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante do caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2001 e respectivas alterações, CNPJ/MF n.º 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, MARCOS JOSE OLIVEIRA DOS SANTOS, economista, portadora da carteira de identidade 0132513020, expedida por SSP/SE em 20/02/2003 e do CPF 197.111.405-78. Anuente: Caixa Econômica Federal - CEF, na condição de proprietária fiduciária, conforme definido no parágrafo 3º, do artigo 2º, da Lei n.º 10.188/2001. Imóvel: Unidade habitacional, do empreendimento VILA REAL, quadra n.º 2, bloco n.º 4, unidade n.º 1, constituída de: O apartamento é formado por sala, 02 (dois) quartos, wc social, cozinha, área de serviço, com área privativa com 43,54m² (quarenta e três metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados), edificado em terreno que tem área total de 26.000,00m² e fração ideal de 0,002689. Foi apresentado o ITBI de n.º 1762/2012, datado de 20 de 01 de 2012, isento de pagamento, conforme desoneração fiscal, conforme Lei Municipal n.º 019/2009, de 22 de julho de 2009, o qual fica devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda a CND - Certidão Negativa de Débito - IPTU n.º 014913/2011. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 13 de 06 de 2012. Protocolo n.º 14.842. Selo de autenticidade n.º SE DA 090 1056. Custas - registro com valor declarado no instrumento de alienação (PMCMV - FAR/FDS), R\$ 93,50. FERD, R\$ 18,70. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 112,27. Guia de recolhimento n.º 1501 1001 0948. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Assinatura

R. n.º 04.23.578. Através do instrumento particular de venda e compra direta de imóvel residencial com parcelamento e alienação fiduciária no programa minha casa minha vida - pmcmv - recursos far n.º 171000066868, datado de 12 de dezembro de 2011, ELIANA LIMA, devidamente qualificada(a) no registro n.º 03.23.578, para garantia do crédito que lhe foi concedido pelo credor, Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 03.190.167/0001-50, DA, 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: C - valor da compra e venda do imóvel: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é composto por: C1: recursos concedidos pelo FAR na forma de subvênio econômico/subsídio (artigo 2º, I da Lei n.º 11.977/2009), a ser liberado nos termos deste contrato, R\$ 34.818,33. C2 - parcelamento/financiamento concedido pelo FAR/credor fiduciário, R\$ 40.818,33. C3 - valor total da compra e venda e da dívida contratada, R\$ 40.818,33. D - demais condições: D1 - origem dos recursos: FAR - PMCMV. D2 - norma regulamentadora: HH.152.8 - 03/08/2011 - SUHAB/GEPAR - PMCMV alienação com parcelamento. D3 - valor da garantia fiduciária: R\$ 40.818,33. D4 - prazo de amortização e de liberação da subvênio: 120 meses. D5 - encargo mensal inicial: R\$ 340,15. D5.1 - subvênio/subsídio FAR: R\$ 290,15. D5.2 - encargo subsidiado (com desconto): R\$ 50,00. D6 - taxa anual de juros: não há. D7 - vencimento do primeiro encargo mensal: 12/01/2012. D8 - sistema de amortização: SAC. E - renda familiar: composição de renda para fins de cobertura das ocorrências de morte ou invalidez permanente. Devedor(es) fiduciante(s): ELIANA LIMA. Percentual: 100,00%. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 13 de 06 de 2012. Protocolo n.º 14.847. Selo de autenticidade n.º SE DA 090 1067. Custas - registro com valor declarado no instrumento de demais atos, artigo 167 da Lei de Registros Públicos (PMCMV - FAR/FDS), R\$ 46,75. FERD, R\$ 9,35. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 56,17. Guia de recolhimento n.º 1501 1001 0948. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Assinatura

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua do Prado, 45 - Centro Histórico
Telfone: (78) 3201-1205
E-mail: registro@pmcmv-se.com.br



CERTIDÃO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 23.578, Fls. / Ficha 17.844, livro 2-80, 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, 04/07/2025. Selo TUSE: 202529510014497



Acesse: www.tjse.jus.br/x/26383x - Guia de recolhimento n.º 150250008234. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.

Av. n.º 05-23-578: (registro de compra e venda) Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, contrato n.º 8.444.3230799-1, datado de 20 de Dezembro de 2023, WANESSA MARTINS CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascida em 09/04/1988, Vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filha de: Maria do Carmo Rocha Martins e Marcos Antonio Cardoso, email: martinswanessa.32@gmail.com, portadora de carteira de identidade n.º 031365566, expedida por SSP/SE em 14/09/2023 e do CPF 843.568.475-04, solteira, residente e domiciliada em R. Dos Estudantes, 216, Getúlio Vargas em Aracaju/SE, adquiriu através de compra no valor de R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), por compra feita a ELIANA LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/07/1970, advogada, filha de: Maria Lucia Lima Souza, email: eliana.lima0436@gmail.com, portadora de carteira de identidade n.º 910672974, expedida por SSP/SE em 16/02/2021 e do CPF 555.635.545-20, solteira, residente e domiciliada em, Rod Lourival Batista BI 4 Ap 01, SN, Vila Real, Rosa Elze em São Cristóvão/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 nº 00.380.305/0001-04, neste ato representado(a) por seu procurador(a), CAROLINE ANDRADE MELO, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 18/07/1987, economiário, portador(a) da carteira de identidade n.º 3181237-6, expedida por SSP/SE em 11/08/2008 e do CPF 019.648.398-64, conforme procuração lavrada às folhas 081, do livro 690, em 26/06/2023, no cartório do 5º ofício da comarca de Aracaju, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3836 ARACAJU NORTE-SE o imóvel: imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra mencionada, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor. Inscrisção cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.34.327.0001.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 11783/2023 datado de 28/12/2023, 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 pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, sequencial n.º 73521/2024, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 09 de Janeiro de 2024, Protocolo n.º 44892 Selo TJSE: 202429510000496. Acesso: www.tjse.jus.br/x/F63ZZC. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 752,09 FERG - Fundo Especial de Recursos e Despesas - JSE, R\$ 150,42 Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 902,51. Guia de recolhimento n.º 1502 3001 6098. Feito consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com resultado negativo Código Hash: 949d.0715.b31f.3a52.4680.7f95.a236.ea5a.628a.1e45-A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 06-23-578: (registro de compra e venda) Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, contrato n.º 8.444.3230799-1, datado de 20 de Dezembro de 2023, WANESSA MARTINS CARDOSO, nacionalidade brasileira, nascida em 09/04/1988, Vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, filha de: Maria do Carmo Rocha Martins e Marcos Antonio Cardoso, email: martinswanessa.32@gmail.com, portadora de carteira de identidade n.º 031365566, expedida por SSP/SE em 14/09/2023 e do CPF 843.568.475-04, solteira, residente e domiciliada em R. Dos Estudantes, 216, Getúlio Vargas em Aracaju/SE, adquiriu através de compra no valor de R\$ 125.000,00 (CENTO E VINTE E CINCO MIL REAIS), por compra feita a ELIANA LIMA, nacionalidade brasileira, nascida em 09/07/1970, advogada, filha de: Maria Lucia Lima Souza, email: eliana.lima0436@gmail.com, portadora de carteira de identidade n.º 910672974, expedida por SSP/SE em 16/02/2021 e do CPF 555.635.545-20, solteira, residente e domiciliada em, Rod Lourival Batista BI 4 Ap 01, SN, Vila Real, Rosa Elze em São Cristóvão/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 nº 00.380.305/0001-04, neste ato representado(a) por seu procurador(a), CAROLINE ANDRADE MELO, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 18/07/1987, economiário, portador(a) da carteira de identidade n.º 3181237-6, expedida por SSP/SE em 11/08/2008 e do CPF 019.648.398-64, conforme procuração lavrada às folhas 081, do livro 690, em 26/06/2023, no cartório do 5º ofício da comarca de Aracaju, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3836 ARACAJU NORTE-SE o imóvel: imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra mencionada, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor. Inscrisção cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.34.327.0001.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 11783/2023 datado de 28/12/2023, 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. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 09 de Janeiro de 2024, Protocolo n.º 44892 Selo TJSE: 202429510000496. Acesso: www.tjse.jus.br/x/F63ZZC. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 752,09 FERG - Fundo Especial de Recursos e Despesas - JSE, R\$ 150,42 Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 902,51. Guia de recolhimento n.º 1502 3001 6098. Feito consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com resultado negativo Código Hash: 949d.0715.b31f.3a52.4680.7f95.a236.ea5a.628a.1e45-A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 07-23-578: (registro de alienação fiduciária) Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA**, contrato n.º 8.444.3230799-1, datado de 20 de Dezembro de 2023, WANESSA MARTINS CARDOSO, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º 06-23-578, supra, para garantia do crédito que (lhes) foi concedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.380.305/0001-04 devidamente representada, DA(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: **Origem dos Recursos: FGTS Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: PRICE Valor da**

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: riandacarmelo@primofiduciaria.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 23.578.Fls. / Folha 17.844, 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, 04/07/2025. Selo TJSE: 202529510014497
Acesse: www.tjse.jus.br/x/38Y3V Guia de recolhimento n.º 150250008234. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

Plano de Recursos e Despesas - TDE-RS



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BBBMK-A4UQQ-3S5D2-VTATK

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/BBBMK-A4UQQ-3S5D2-VTATK>

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

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