

Matricula n.º 25.886

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 2015.

Matricula n.º 25.886, data 06 de Maio de 2015, imóvel:

Área de terreno próprio, destinado a construção, desmembrado de maior porção de terras, localizado na Travessa A, s/n.º, denominado de lote 06, zona urbana, Alto de Santo Antônio, São Cristóvão/SE, com poligonal de formato regular composta da seguinte demarcação: tomando como ponto de partida o Vértice 06 na direção Sul - Norte em um único seguimento totalizando 5,70 metros chega-se ao Vértice 07, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 07, na direção Leste - Oeste em um único seguimento totalizando 30,00 metros chega-se ao Vértice 15, em seguida partindo do Vértice 15 na direção Norte - Sul em um único seguimento totalizando 5,70 metros chega-se ao Vértice 14, em seguida partindo do Vértice 14 na direção Oeste - Leste em um único seguimento totalizando 30,00 metros chega-se ao Vértice 06, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 171,00m2. Limita-se ao Leste com a Travessa A; ao Oeste com a propriedade do Sr. Ednaldo Santos Silva, ao Norte com o lote n.º 07, e ao Sul com o lote n.º 05. Inscrição cadastral junto a P.M.S.C/SE n.º 01.02.111.0576.001. Tudo conforme planta, memorial descritivo, guia ART n.º 1000037388, Alvará de desmembramento datado de 03/02/2015, sob n.º 02/2015, apresentado(s) neste C.R.I. Responsável técnico pelo projeto: **Júlio Adriano Vieira Santos (Eng.º Civil/Rodoviário), CREA/SE n.º RNP 2703425996**. Matricula anterior n.º 23.171, folhas n.º 17.437, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietário(s): **MARCOS ANTÔNIO NASCIMENTO PASSOS**, inscrito no CPF/MF n.º 610.358.235-00. Protocolo n.º 22921. Custas de cartório - abertura de matrícula, **R\$ 7,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 8,40**. Guia de recolhimento n.º 1501 5000 1842. O referido é verdade e dou fé.

AV. 01- 25.886: Procedê-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pelo interessado, Sr. **MARCOS ANTÔNIO NASCIMENTO PASSOS**, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, portador do RG n.º 1.124.369 -SSP/SE, CPF/MF n.º 610.358.235-00, datado de 03/03/2015, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 06 de Maio de 2015**. Protocolo oficial n.º 22921. Selo de autenticidade utilizado no ato n.º SE DA 217 1324. Avaliação feita pela P.M.S.C/SE em 03/03/2015 por R\$ 8.478,18. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 105,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 21,00**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,09**. Total geral das custas, **R\$ 126,09**. Guia de recolhimento paga e utilizada no ato n.º 1501 5000 1842. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R.02-25.886: Através de Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas Notas do Cartório do 1.º Ofício da Comarca de Nossa Senhora do Socorro/SE em 13 de Junho de 2017, as fls.n.º 009/010, do livro de escritura pública n.º 025-E, o Sr. **MATEUS VINICIUS SANTOS MELO**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, estudante, filho de Jailton Ananias dos Santos e Claudia de Carvalho Melo, nascido em 05/03/1994, portador da cédula de identidade RG n.º 3.418.788-0-SSP/SE, emitida em 16/01/2007, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 062.110.615-10, residente e domiciliado à Rua 27, n.º 34, Conjunto Marcos Freire I, em Aracaju/SE, que adquiriu no valor de **R\$ 20.000,00 (vinte mil reais)**, por compra feita ao Sr. **MARCOS ANTONIO NASCIMENTO PASSOS** e sua esposa **ROSEANNE ARAGÃO DE FARO PASSOS**, brasileiros, maiores, capazes, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele comerciante, filho de Givaldo Passos e Gilvanete Vieira Nascimento, nascido em 26/08/1974, portador da cédula de identidade RG n.º 1.124.369 -2ª via- SSP/SE, emitida em 29/01/2014, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 610.358.235-00, ela comerciante, filha de Eduardo Barbosa de Faro e Rose Cleide Aragão de Faro, nascida em 06/09/1978, portadora da cédula de identidade RG n.º 1.271.018-2ª via SSP/SE emitida em 03/05/2013, e inscrita no CPF/MF sob o n.º 661.708.695-34, residentes e domiciliados à Av. Beltra Mar, 580 - Alda, Ap. 1201, em Aracaju/SE, a posse e legítima propriedade do imóvel com as características, dimensões, limites e confrontações constantes da matrícula n.º 25.886, supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 06 de Julho de 2018**. Protocolo n.º 30433. Selo digital TJSE n.º 201829510009964. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MM4Z7M. Avaliação junto a P.M.S.C/SE por **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), conforme ITBI n.º 684/2017. Custas de Cartório - registro com valor declarado, **R\$ 535,14**. FERD, **R\$ 107,03**. Selo de autenticidade **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 642,17**. Guia de Recolhimento n.º 150190007005. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**CARTÓRIO 1.º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE**

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 25.886, 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, 13/03/2025. Selo TJSE: 202529510005492
Acesso: www.tjse.jus.br/x/43GUP. Guia de recolhimento n.º 150250003250. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.

Continuação no verso desta folha



AV-06 - 25.886 - (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: 152389.2.0025886-68; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Rivanda Carmelo

Av. 07-25.886: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.380.305/0001-04, datada de **28 de Fevereiro de 2025**, através do Protocolo nº IN00928982C 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 **05**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **JULIO CEZAR LIMA FONTES**, qualificado(s) no R.04 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 122.035,98. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **12 de Março de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **01.02.111.0576.001**. Guia de ITBI nº **12987/2025** no valor de R\$ **2.440,72**, quitada junto à rede bancária em 25/02/2025. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: d9r7pforf5**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 12 de Março de 2025**. Protocolo nº **48624**. Selo digital TJSE n.º: **202529510005477**. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N9KT4X. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ **824,83**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ **164,97**. Selo de autenticidade, R\$ **0,00**. Total geral das custas, R\$ **989,80** Guia de recolhimento n.º **1502 5000 3250**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Rivanda Carmelo



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

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

OFICIAL TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica

da Mat. **25.886, 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,

13/03/2025. Selo TJSE: **202529510005492**

Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3GUBP. Guia

de recolhimento n.º **150250003250**. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DSU6G-Z4M92-TEV9H-RYB9U

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/DSU6G-Z4M92-TEV9H-RYB9U>

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

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