

**Matricula n.º 28.710**

**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 28.710, data 27 de Agosto de 2019, imóvel:**

Um terreno próprio, baldio, destinado a construção, desmembrado da maior porção de terras, denominado de Lote 32-B, quadra A, localizada na Rua A, integrante do Loteamento PARQUE DOS ARACÁS, localizado no Povoado Zalogue, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE, desmembrado do lote 32 da mesma quadra, medindo 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 uma área total de 125,00m2 (cento e vinte e cinco metros quadrados), confrontando-se pela frente com a Rua A; pelo fundo com o lote 11 da mesma quadra; lado direito com o lote 33-A da mesma quadra, e lado esquerdo com o lote 32-A da mesma quadra. Quadra formada pelas Ruas A, B, H e imóvel(is) pertencente a quem de direito. Inscrição Cadastral junto a P.M.S.C/SE sob n.º 01.15.038.0375.001. Tudo de acordo com o Alvará n.º 09/2019, datado de 14/05/2019, assinado por Hailton Simões Plínio Filho (arquiteto e urbanista), CAU A122682-7 e pelo Sr. Rafael de Araujo Gila (diretor de engenharia) e Declaração do Departamento de Cadastro Imobiliário, datada de 21/08/2019, expedidas pela P.M.S.C/SE; planta(s): memorial descritivo assinado pelo profissional responsável, Sr. Eduardo Carlomagno do Nascimento (arquiteto e urbanista), CAU n.º A2122-9; Guia RRT sob n.º 7832951, os quais ficam devidamente arquivados neste C.R.I para fins de direito. Matricula(s) anterior(es) n.º 28.332, fls./ficha(s) n.º 001, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietário: **WILSON DE JESUS SANTOS e sua esposa Sra. MARIA VILMA XAVIER SANTOS**. Protocolo n.º 32992. Selo digital TJSE n.º: 201929510013249. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CFUNHD](http://www.tjse.jus.br/x/CFUNHD). Custas de cartório - abertura de matricula, **R\$ 13,06**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 2,61**. Total geral das custas, **R\$ 15,67**. Guia de recolhimento n.º 1501 9000 8858. O referido é verdade e dou fé.

**Av.01-28.710:** Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento firmado pelos interessados, Sr. **WILSON DE JESUS SANTOS e sua esposa Sra. MARIA VILMA XAVIER SANTOS**, brasileiros, maiores, capazes, aposentados, portadores do RG n.º 107.136 e 129.991 - expedida(s) pela SSP/SE, inscritos no CPF/MF sob n.º 051.399.105-00 e 055.013.185-04, respectivamente, residentes e domiciliados na Travessa Luiz Batista, n.º 070, bairro Atalaia, Aracaju/SE, devidamente representada por sua bastante procuradora, Srta. **Dandara da Cunha Coelho Vahdat Steiger**, inscrita no CPF n.º 045.813.305-13, conforme se evidencia o Instrumento Público de Procuração lavrado em 09/11/2017, livro n.º 237, fls. 221/222, nas Notas do Cartório o 6º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, para a abertura da matricula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de Agosto de 2019.** Protocolo n.º 32992. Selo digital TJSE n.º: 201929510013250. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QN8EA2](http://www.tjse.jus.br/x/QN8EA2). Avaliação feita pelo Sr. Bruno de Santana Oliveira (Engenheiro Civil) por **R\$ 4.900,00 (quatro mil e novecentos reais)**, conforme laudo de avaliação datado de 05/08/2019, apresentado e arquivado nesta Serventia. Custas de cartório - averbação com conteúdo financeiro, **R\$ 123,70**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 24,74**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 148,44**. Guia de recolhimento n.º 1501 9000 8858. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**R. n.º 02-28.710:** Através do **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGACOES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA** contrato n.º 8.4444.2630567-2, datado de 06 de Dezembro de 2021, **MARIA FERNANDA LIMA CUNHA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/01/2001, Auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de carteira de identidade n.º 39171647, expedida por SSP/SE em 19/05/2016 e do CPF 089.099.555-97, solteira, residente e domiciliada em R Edmundo Prado Maia, 200, Farolândia em Aracaju/SE, adquiriu, através de Compra no valor de **R\$ 31.000,00 (TRINTA E UM MIL REAIS)**, e Recursos para Construção de **R\$ 150.000,00 (CENTO E CINQUENTA MIL REAIS)** por compra feita a **WILSON DE JESUS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 23/10/1944, Aposentado exceto funcionario público, portador de carteira de identidade n.º 107136, expedida por SSP/SE em 24/07/2012 e do CPF 051.399.105-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MARIA VILMA XAVIER SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/04/1947, aposentada, exceto funcionario público, portadora de carteira de identidade n.º 129991, expedida por SSP/SE em 01/04/1982 e do CPF 055.013.185-04, residentes e domiciliados em Tv Vilela Luiz Batista, 70, Centro em Barra dos Coqueiros/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 00.360.305/0001-04, neste ato representado(a) por seu procurador(a), **JULIO ANTHONY SANTOS SOUZA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 26/07/1987, economiário, portador de carteira de identidade n.º 3.224.282-4, expedida por SSP/SE e do CPF 037.214.795-05, conforme Procuração lavrada às 129 e 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 081, do livro 677, em 14/09/020, 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 Matricula supra mencionada**. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
 Telefone: (79) 3261-1205  
 E-mail: extra.1saocrisovao@tjse.jus.br  
 TITULAR: RIVANDA CARMELO



desta folha

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.710, 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, 16/05/2025. Selo TJSE: 202529510010456 Acesse: [www.tjse.jus.br/x/72HP42](http://www.tjse.jus.br/x/72HP42). Guia de recolhimento n.º 150250006331. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



01.15.038.0375.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 9482/2021 datado de 17/12/2021 no valor tributável de R\$ 620,00 2% sobre a importância de R\$ 31.000,00 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 8087/2021 os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 29 de Dezembro de 2021. Protocolo n.º 38929, Selo TJSE: 202129510019692. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DQ4PA4](http://www.tjse.jus.br/x/DQ4PA4). Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 345,42 FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 69,08 Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 414,50. Guia de recolhimento n.º 1502 1001 2130. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 03-28.710: 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 8.4444.2630567-2, datado de 06 de Dezembro de 2021, MARIA FERNANDA LIMA CUNHA, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º 02-28.710 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\$ 128.823,36 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 05/01/2021. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 749,99. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 29 de Dezembro de 2021. Protocolo n.º 38929, Selo TJSE: 202129510019695. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/9AY6TB](http://www.tjse.jus.br/x/9AY6TB). Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, R\$ 365,14 FERD, R\$ 73,03 Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 438,17. Guia de recolhimento n.º 1502 1001 2130. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. n.º 04 - 28.710 (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Proceda-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: 152389.2.0028710-35; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05-28.710 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 08 de Maio de 2025, através do Protocolo n.º IN01306845C 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 03, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), MARIA FERNANDA LIMA CUNHA, qualificado(s) no R.02 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 189.571,59. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 15 de Maio de 2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 01.15.038.0375.001. Guia de ITBI n.º 13218/2025 no valor de R\$ 3.791,43, quitada junto à rede bancária em 07/05/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: [s155c3zg5q](#). O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 16 de Maio de 2025. Protocolo n.º 49170. Selo digital TJSE n.º: 202529510010450. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/R4YAU6](http://www.tjse.jus.br/x/R4YAU6). 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 6331. 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](mailto:extra.1saocristovao@tjse.jus.br)

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.710, 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, 16/05/2025. Selo TJSE: 202529510010456. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7ZHP42](http://www.tjse.jus.br/x/7ZHP42). Guia de recolhimento n.º 150250006331. (a) Rivanda Carmelo - Titular.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6CX7C-VALLQ-S9SGE-XVJLF

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/6CX7C-VALLQ-S9SGE-XVJLF>

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

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