

Matricula n.º 19.557

folhas n.º 13.915

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 13.915.

Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE., ano de 2007.

Matricula n.º 19.557, data 20 de setembro de 2007, Imóvel:

terreno próprio, destinado a construção, desmembrado de maior porção de terras, constituído do lote de n.º 043, da quadra " N ", integrante do loteamento denominado de JARDIM NOVO HORIZONTE, situado no bairro MADRE PAULINA, zona urbana, neste município de São Cristóvão/SE., com seus limites e medidas seguintes: Lote n.º 043: Frente Oeste para a Rua P com 7,00 m ; Fundo Leste para o lote 41 com 7,00 m ; Lado Norte para o lote 44 com 20,50 m ; e, Lado Sul para o lote 42 com 20,60 m, Perfazendo uma área de 143,85 m2. 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 19.307, folhas n.º 13.665, do livro de registro geral n.º 2-RG. Proprietária: GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob n.º 03.020.355/0001-30, estabelecida à Rua Lagarto, prédio n.º 1275, bairro Centro, no município de Aracaju/SE., representada pelo seu Sócio Gerente, o Sr. Manoel Romão da Silva brasileiro, maior, capaz, que declarou verbalmente ser divorciado, corretor de imóveis, residente e domiciliado à Rua Leonel Curvelo, casa n.º 454, bairro Suíssa, no município de Aracaju/SE., portador da cédula de identidade sob n.º 249.591 expedida pela Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Alagoas/AL, inscrito no CIC/MF sob n.º 164.119.944-04. Custas de cartório - abertura de matrícula, **R\$ 5,00 FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 1,00** Total geral das custas, **R\$ 6,00** Guias de recolhimento TJSE n.º 1500 7000 2405, 1500 7000 2406, 1500 7000 2407 e 1500 7000 2408. O referido é verdade e dou fé.**

Manoel Romão da Silva

R. n.º 01-19-557: Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), contrato n.º 8.4444.2379936-4, datado de 15/09/2020, ANDERSON ROCHA NUNES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/03/1978, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 1164887, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 13/12/2005 e do CPF 904.083.265-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. José do P. Barreto, 152, Centro em São Cristóvão/SE, adquiriu(am), através de compra no valor de R\$ 52.000,00, por compra feita a GARANTIA IMÓVEIS E CONSULTORIA LTDA., inscrita no CNPJ 03.020.355/0001-30, situada em R. Lagarto, 1275, São José em Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE n.º (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) MANOEL ROMÃO DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/11/1956, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 249591, expedida por Secretaria de Segurança Pública/AL em 09/02/2011 e do CPF 164.119.944-04, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R. Lagarto, 1275, Centro em Aracaju/SE, Credor(a) - CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, neste ato representada por CAROLINE BEZERRA DA SILVA, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 27/09/1987, economista, portador(a) da carteira de identidade 31867987, expedida por SSP/SE em 15/08/2009 e do CPF 019.041.895-80 conforme procuração lavrada às folhas 128 E 130, do livro 3375-P, em 03/05/2019 e substabelecimento lavrado às folhas 087 do livro 087, em 13/09/2019, no 5º Ofício, de Aracaju, SE., doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE, e imóvel: Constante na Matricula Supra, ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7.433/05, em vigor, inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.10.552.0408.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 9442/2020, no valor tributável de R\$ 1.940,00, 2% sobre a importância de R\$ 52.000,00, 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 autenticado ainda nesta ocasião pelo(a) vendedor(a) a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, sequência n.º 73279/2020, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 23/09/2020 Protocolo n.º 35.610. Selo TJSE: 202029510013062. Acesso: www.tjse.jus.br/x/04H6G. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 404,40** FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 80,00** Selo de autenticidade, **R\$ 0,00** Total geral das custas, **R\$ 485,26** Guia de recolhimento n.º 150200007957. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02-19-557: Através do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - PCVA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) contrato n.º 8.4444.2379936-4, datado de 15/09/2020, ANDERSON ROCHA NUNES, devidamente qualificado(o) no registro n.º 01-19-557, supra, para garantia do crédito que lhe(s) foi concedido pela credora fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DA(AD), EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORÇ. CONCEDIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: Grupos dos Recursos: FGTS, Enquadramento: PCVA, Sistema de Amortização: PRICE, Valor da Dívida: R\$ 86.865,98, Valor da Garantia-Fiduciária: R\$ 142.052,20, Prazos, em meses. De amortização: 360, Constituição/Anulação: 5, Prazo Total(meses): 365 de resgate/liquidação: 0, Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000%, Efetiva 4,1161%, Vencimento do Primeiro Encargo: 16/10/2020, O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 23/09/2020 Protocolo n.º 35.610. Selo TJSE: 202029510013063 Acesso: www.tjse.jus.br/x/04H6G. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 269,43** FERD, **R\$ 53,89** Selo, **R\$ 0,00** Total geral das custas, **R\$ 323,32** Guia de recolhimento n.º 150200007957. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

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



TITULAR: RIVANDA CARMELO

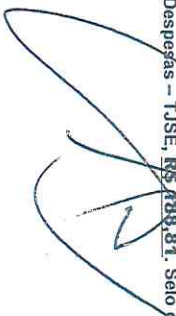
CERTIDÃO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 19.557, Fls. / Folia 13.915, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º. § 1º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 27/12/2024. Selo TJSE: 202429510026931. Acesso: www.tjse.jus.br/x/04H6G. Guia de recolhimento n.º 150240015433. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.

Continuação no verso desta folha



Av. 03-19.557 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, datada de **18 de Novembro de 2024**, através do Protocolo nº **IN01136671C** 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 atenção fiduciária, através do contrato registrado sob nº **02**, acima, pelo Devedor(a) **Fiduciante(s), ANDERSON ROCHA NUNES**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **158.071,50**. Foram apresentados os seguintes documentos: **Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 26 de Dezembro de 2024, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº 03.10.552.0408.001. Guia de ITBI nº 12600/2024 no valor de R\$ 3.161,43, quitada junto à rede bancária em 12/11/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: b97b59d93a44f309698a0aa6dbec47d084db84ec. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 27 de Dezembro de 2024. Protocolo nº 47994. Selo digital TJSE nº: 202429510026923. Acesso: www.tjse.jus.br/x/PTTRK42. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 944,06. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 808,84. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.132,87. Guia de recolhimento nº 1502.4001.5433. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**



CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

CERTIDÃO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 19.557, Fls. / Fols 13.915, livro 2-89, 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, 27/12/2024. Selo TJSE: 202429510026923. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CH4H6G. Guia de recolhimento nº 1502.4001.5433. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**

Cartório
Rue Ivo de Prado, 46 - Centro Histórico
São Cristóvão (79) 3281-1205
E-mail: cartorio@saocristovao.jus.br





"VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU MARSHAS"



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ZN936-T5MPT-7FL6Y-VFE7A

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/ZN936-T5MPT-7FL6Y-VFE7A>

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

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