

Matricula n.º 28.950

ficha n.º 01

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 28.950, data do ato: 19 de setembro de 2019, descrição do imóvel.

Loteamento PORTO POXIM, situado na Rua A-1, Conjunto Residencial Brigadeiro Eduardo Gomes, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, lote assim descrito e caracterizado: um lote de terreno próprio sob o nº 110, da Quadra D, integrante do LOTEAMENTO PORTO POXIM, situado na Rua A-1, Conjunto Eduardo Gomes, Bairro Rosa Elze, município de São Cristóvão, Estado de Sergipe, perfazendo uma área de 160,00m²; limitando-se pela Frente com a Rua D medindo 8,00m, pelo Fundo limita-se com o lote 101 medindo 8,00m, pelo Lado Direito limita-se com o lote 109 medindo 20,00m, e pelo Lado Esquerdo limita-se com o lote 111 medindo 20,00m. Serão áreas comuns do referido loteamento, área de lazer com espaço para food truck, edificação multiuso, espaço kids, quiosque, quadra de streetball, minipista de bicicross e quadra de esportes. 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 3040, registro n.º 08 (registro de loteamento) folha n.º 58 verso e transporte, do livro de registro n.º 2-AL, Proprietária: PORTO POXIM LOTEAMENTO SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 31.143.912/0001-46, estabelecida na Rua Antônio Andrade, n.º 489, Bairro Coroa do Meio, no município de Aracaju/SE. Protocolo oficial (abertura de matrícula) n.º 33132. Selo digital de autenticidade n.º 201929510014962 Acesso: www.tjse.jus.br/x/DQ4AAK (abertura de matrícula individual). Custas, R\$ 13,06. Ferd, R\$ 2,61. Selo, R\$ 0,00. Total, R\$ 15,67. Guia de recolhimento n.º 150190009580. O referido é verdade e dou fé.**

R. n.º 01-28.950: 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 MINHA CASA MINHA VIDA**, contrato n.º 8.4444.3228674-9, datado de 21/12/2023, **TIAGO GOMES FÉLIX, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/07/1995, trabalhador de construção civil, filho de: GENILDA GOMES DOS SANTOS e JESONIAS TEIXEIRA FÉLIX, e-mail: FELIXHTO@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH n.º 07014293576, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 08/03/2023 e do CPF 065.243.845-80, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Emerson Menezes, 16, Cs Casa, Centro em Barra Dos Coqueiros/SE, adquiriu(ram), através de compra no valor de R\$ 80.000,00, por compra feita a PORTO POXIM LOTEAMENTO SPE LTDA, inscrita no CNPJ 31.143.912/0001-46, situada em R Antônio Andrade, 489, Coroa Do Meio em Aracaju/ SE, e-mail: PVASCONCELOSMACHADO@UOL.COM.BR 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 n.º (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), por JORGE AUGUSTO VASCONCELOS MACHADO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/04/1973, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho de MARIA HELENA VASCONCELOS MACHADO e MELICIO REZENDE MACHADO, e-mail: JORGEAVMACHADO@GMAIL.COM, portador(a) de CNH n.º 01760166060, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 15/12/2020 e do CPF 626.196.595-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Antônio F Pitanga, 155, Cs 84, Farolândia em Aracaju/SE. Credor(a) - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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 JEFFERSON SANTANA SANTOS, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 24 de setembro 1984, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1438689, expedida por SSP/SE em 17/12/2007 e do CPF 009.515.625-92 conforme procuração lavrada às folhas 97 e 98, do livro 3525-P, em 06 de maio de 2022, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 95, do livro 686, em 27 de julho 2022, no 5º Ofício de Notas, de ARACAJU/SE., doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE, o imóvel: **Constante na Matrícula Supra., ficando dispensada a descrição específica do imóvel de acordo com os termos do artigo 2º, da Lei n.º 7433/85, em vigor.** Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **03.01.296.0069.001.** Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **11773/2023**, datado de **16/01/2024**, no valor tributável de **R\$ 80.000,00, 2% sobre a importância de R\$ 1.600,00, 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 **78189/2024**, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. Central Nacional de Indisponibilidade de Bens. Sob gestão do Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis (ONR) - Código Hash: **3a33.a58e.83cb.df49.5771.6ca9.dad4.2db9.c142.5740**, Data e hora da pesquisa: **17/01/2024, às 13:52:49**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17/01/2024** Protocolo n.º **44.959**. Selo TJSE: **202429510001096** Acesso: www.tjse.jus.br/x/C9RMRU. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 559,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 111,80**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 670,80**. Guia de recolhimento n.º **150230016050**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.**

[Assinatura]

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

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

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 28.950, 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, 10/12/2025. Selo TJSE: 202529510029524. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CPTD9T. Guia de recolhimento n.º 150250017564. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Esta folha

R. n.º 02-28.950: 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 MINHA CASA MINHA VIDA** contrato n.º **8.4444.3228674-9**, datado de **21/12/2023**, **TIAGO GOMES FÉLIX**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º **01-28.950**, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credor(a) fiduciário(a), **CAIXA ECONÔMICA 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: R\$ 124.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Prazos, em meses. De amortização: 420. Construção/Legalização: 11 meses de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.7500%, 0.3950% a.m%. Efetiva 4.8548%, 0.3958% a.m%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 655,69. Vencimento do Primeiro Encargo 19/01/2024.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17/01/2024.** Protocolo n.º **44.959**. Selo TJSE: **202429510001097** Acesse: **www.tjse.jus.br/x/CMUN8H**. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 376,05**. FERD, **R\$ 75,21**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 451,26**. Guia de recolhimento n.º **150230016050**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura]

AV. n.º 03 - 28.950 - (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: 152389.2.0028950-91; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/11/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura]

Av. 04- 28.950 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **26 de Novembro de 2025**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN01444156C 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 **02**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **TIAGO GOMES FELIX**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 158.629,34**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **05 de dezembro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.01.296.0069.001**. Guia de ITBI n.º **14031/2025** no valor de **R\$ 3.161,63**, quitada junto à rede bancária em 24/11/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: **wmh4v4vfyd**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 10 de dezembro de 2025.** Protocolo n.º **51196**. Selo digital TJSE n.º **202529510029321**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/FGA2UQ**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 989,54**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 197,91**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.187,45** Guia de recolhimento n.º **1502 5001 7563**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

[Assinatura]

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

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

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **28.950, 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, **10/12/2025**. Selo TJSE: **202529510029524**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/CPTD9T**. Guia de recolhimento n.º **150250017564**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KZWB2-M2AG2-EDN69-HXKKM

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/KZWB2-M2AG2-EDN69-HXKKM>

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

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