

Matricula n.º 29.753

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 29.753, 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 913, da Quadra X, 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 Principal D medindo 8,00m, pelo Fundo limita-se com o lote 906 medindo 8,00m, pelo Lado Direito limita-se com o lote 914 medindo 20,00m, e pelo Lado Esquerdo limita-se com lote 912 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 **33140**. Selo digital de autenticidade n.º **201929510015869**. Acesso: **www.tjse.jus.br/x/NHFA9B** (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 **150190009588**. O referido é verdade e dou fé.

R. n.º 01-29.753: 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, contrato n.º **8.4444.2896089-9**, datado de 08 de Março de 2023, **NADJA KATIANE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascida em 26/03/1981, Técnica de enfermagem, filha de: Marli Messias dos Santos e Jose Luiz dos Santos, email: **isissamara380@gmail.com**, portadora de carteira de identidade n.º **1432525**, expedida por SSP/SE em 21/07/2017 e do CPF **996.905.945-91**, solteira, residente e domiciliada em **R 46, 95, Eduardo Gomes, Rosa Elze em São Cristóvão/SE**, adquiriu, através de Compra no valor de **R\$ 60.000,00 (SESSENTA MIL REAIS)**, e Recursos para Construção de **R\$ 90.000,00 (NOVENTA MIL REAIS)**, por compra feita **PORTO POXIM LOTEAMENTO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ **31.143.912/0001-46**, situada em **R Antonio Andrade, 489, Coroa do Meio em Aracaju/SE**, email: **administracao@uol.com.br**, representada pelos sócios **JORGE AUGUSTO VASCONCELOS MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido em 02/04/1973, Empresário, filho de: Maria Helena Vasconcelos Machado e Melicio Rezende Machado, e-mail: **jorgemachado@laredo.com.br**, portador de CNH n.º **01760166060**, expedida por DETRAN/SE em 15/12/2020 e do CPF **626.196.595-15**, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em **R Antonio Fontes Pitanga, 155, Park Ville, Casa 84, Farolândia em Aracaju/SE**, e **PAULO HENRIQUE VASCONCELOS MACHADO**, nacionalidade brasileira, nascido em 27/10/1975, empresário, filho de Maria Helena Vasconcelos Machado e Melicio Rezende Machado, email: **paulo@laredo.com.br**, portador de CNH n.º **00955767574**, expedida por DETRAN/SE em 29/11/2018 e do CPF **711.980.245-34**, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em **R Antonio Fontes Pitanga, 155, Park Ville, Casa 02, Farolândia em Aracaju/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), **TAMAR MOURA DE HOLLANDA**, nacionalidade brasileira, casada, economista, portador(a) da carteira de CNH n.º **01905766669**, expedida por DETRAN/SE e do CPF **396.650.385-91**, conforme Procuração lavrada às folhas 181, do livro 686, em 30/08/2022, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CAIXA, Agência responsável pelo contrato: **2175 FRANCISCO PORTO, SE**, o imóvel: **Imóvel descrito e caracterizado na Matrícula supra mencionada**. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **03.01.316.0353.001**. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **10668/2023** datado de **16/03/2023** no valor tributável de **R\$ 1.200,00 2% sobre a importância de R\$ 60.000,00 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 78143/2022** os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou

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

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



esta folha

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Mat. 29.753, Fls. / Ficha 01, 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, **24/07/2026**. Selo **TJSE: 2026295100158690**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/43MGDD**. Guia de recolhimento n.º **1502600015245**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



fé. São Cristóvão/SE, 29 de Março de 2023. Protocolo n.º 42269. Selo TJSE: 202329510008118. Acesse: www.tise.jus.br/x/3327R8. Custas de cartório – registro com valor declarado, **R\$ 946,35** FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 189,27**, Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.135,62**. Guia de recolhimento n.º **1502 2001 3439**. Feito consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com resultado negativo Código Hash: **5dad.a4c8f39a.2492.9d3f.556d.2eee.2843.eb49.1e19**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02-29.753: 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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, contrato n.º **8.4444.2896089-9**, datado de **08 de Março de 2023, NADJA KATIANE DOS SANTOS**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º **01-29.753** supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credora fiduciária, **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/Financiamento: R\$ 120.000,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Prazos Total (meses): 367. Amortização (meses): 360. Construção (meses): 7. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.2500%. Efetiva 4.3337%. Taxa Mensal de Juros (%): Nominal: 0.3536. Efetiva: 0.3542. Vencimento do Primeiro Encargo 10/04/2023. Encargo Inicial – Total de Prestação R\$ 632,05.** O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 29 de Março de 2023. Protocolo n.º 42269. Selo TJSE: 202329510008119. Acesse: www.tise.jus.br/x/YYGYDE. Custas de cartório – registro da alienação fiduciária, **R\$ 730,64** FERD, **R\$ 146,13**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 876,77**. Guia de recolhimento n.º **1502 3000 3439** A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV-03-29.753 - (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: **CNM: : 152389.2.0029753-10**; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 04-29.753 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **07 de Julho de 2026**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º **IN01306810C** 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), **NADJA KATIANE DOS SANTOS**, qualificada no **R.01** desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 156.936,69**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **16 de julho de 2026**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.01.316.0353.001**. Guia de ITBI n.º **14563/2026** no valor de **R\$ 3.138,73**, quitada junto à rede bancária em 30/06/2026. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: cj9imp3rfu**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 24 de Julho de 2026. Protocolo n.º 53467. Selo digital TJSE n.º: 202629510018680. Acesse: www.tise.jus.br/x/7NUEDX. 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 6001 5244**. (a) Pedro Pereira Prado Neto. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

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

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

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Mat.29.753, Fls./ Ficha 01, 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, **24/07/2026**. Selo TJSE: **202629510018690**
Acesse: www.tise.jus.br/x/43MGDD. Guia de recolhimento n.º **1502600015245**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PQXMB-B8DFE-8MQUB-4BG2F

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/PQXMB-B8DFE-8MQUB-4BG2F>

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

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