

Matricula n.º 31.140

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 2018.

Matricula n.º 31.140, data do ato: 17/05/2019, descrição do imóvel:

Futura unidade autônoma integrante do Condomínio Parque Nascente Residencial Clube, situado no Antigo Sítio São Jose, na Rua Projetada, s/n.º, Bairro Jabotiana, em São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma, apartamento 005 bloco 04 do Módulo II do Residencial Parque Nascente, sítio à Rua Projetada Lote 4-B, s/n.º, bairro Jabotiana, município de São Cristóvão/SE. Composto por 02 (dois) quartos, sala, varanda, cozinha, área de serviço, WC social, e circulação com 51,16m2 de área privativa real, 88,81m2 de área total e fração ideal de 0,002967, devidamente descrita e caracterizada de acordo com o registro n.º 02, da Matricula n.º 23.880 (registro de incorporação imobiliária). Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.35.317.0005.001. 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 23.880, registros n.º 389 e 390 do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: A C ENGENHARIA LTDA, inscrita no CNPJ 13.358.072/0001-57, situada em RUA IV CJ JK, 18, Jabotiana em Aracaju/SE. O referido é verdade e doutra.

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 389-23.880: (compra e venda): Através do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) n.º 8.7877.0518632-0, datado de 22 de Março de 2019, WATSON OLIVEIRA DE JESUS JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/10/1984, Vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, portador de CNH n.º 03915024441, expedida por DET/SE em 07/11/2017 e do CPF 810.645.865-20, solteiro, residente e domiciliado em R Jose Pacheco, 43, Jabotiana em Aracaju/SE adquiriu(ram), através de compra no valor de R\$ 145.000,00, valor da compra venda do terreno, R\$ 4.941,82, valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 145.000,00, recursos próprios, R\$ 11.973,92 financiamento concedido pela CEF R\$ 116.000,00 da A C ENGENHARIA LTDA, CNPJ 13358072000157 sítio a Rua 03, 18, LOT CRAMOL, JABOTIANA, em ARACAJU/SE neste ato representada por ADRIELSON CELESTINO DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/08/1956, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI 233.978, expedida por SSP/SE em 31/01/2007 e do CPF 103.288.235-20, Credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 759, de 12 de agosto de 1969, constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06 de março de 1970, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2943, de 20 de janeiro de 1999, publicado no Diário Oficial da União Federal em 21 de janeiro de 1999, com sede no setor bancário.sul, quadra n.º 04, lotes n.º 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo(a) gerente, ADRIANA TAVARES DA CUNHA MARTINS, nacionalidade brasileira, casada, economiário, portador(a) da carteira de identidade 20.375.350-07, expedida por SSP/BA em 11/10/2012 e do CPF 013.181.705-16 conforme procuração lavrada às folhas 13 e 14 do Livro 3217P, em 11/08/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado à folha 016 do Livro 656, em 25/10/2017 no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 259/2019, datado de 29/04/2019, no valor tributável de R\$ 2.900,00 (2% sobre a importância de R\$ 145.000,00, 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 a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, Sequencial 76969/2019 os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e doutra. São Cristóvão/SE, 17 de Maio de 2019. Protocolo n.º 32.345, Selo TJSE: 201929510007643 Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEJ9FZ. Custas de cartório - registro da compra e venda, R\$ 694,17 FERD, R\$ 138,83 Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 833,00. Guia de recolhimento n.º 1501 9000 3588. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 390-23.880: (Alienação fiduciária): Através do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) - n.º 8.7877.0518632-0, datado de 22 de Março de 2019, WATSON OLIVEIRA DE JESUS JUNIOR, devidamente qualificado(a)(s) no registro n.º 01, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, 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: Sistema de Amortização: PRICE, Origem dos Recursos: FGTS Valor da Dívida: R\$ 116.000,00 Valor da Garantia Fiduciária: 145.000,00 Prazos, em meses, Construção/legalização: 15 De amortização: 360 de renegociação /carência Ocarência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7.6600%. Efetiva 7.9347%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 823,83 vencimento primeira prestação: 22/04/2019. O referido é verdade e doutra. São Cristóvão/SE, 17 de Maio de 2019. Protocolo n.º 32.345. Selo TJSE: 201929510007644 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XXX8A. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, R\$ 302,65 FERD, R\$ 60,53 Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, 363,18. Guia de recolhimento n.º 1501 9000 3588. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CARTÓRIO 1º OFÍCIO SÃO CRISTÓVÃO / SE

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



TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e doutra fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 31.140, 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, 16/08/2024. Selo TJSE: 202429510017110 Acesse: www.tjse.jus.br/x/BAF3ZE. Guia de recolhimento n.º 150240009478. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



sta folha


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**Av. n.º 03.31.140 (abertura de matrícula/apresentação de carta de habite-se e CND):** Proceder-se a presente averbação, em **03 de junho de 2020**, atendendo ao requerimento datado de **28 de maio de 2020**, recepcionado por essa serventia em **1º de junho de 2020**, dirigido pela **A C Engenharia Ltda**, CNPJ n.º **13.358.072/0001-57**, incorporadora do empreendimento denominado de **PARQUE NASCENTE RESIDENCIAL CLUBE**, situado na **Rua Projetada, s/n.º, lote 4B, antigo Sítio São José, Bairro Jabotiana, neste município de São Cristóvão/SE**, para constar a edificação no referido empreendimento de **336 (trezentas e trinta e seis) unidades habitacionais individuais**, à margem da matrícula n.º **23.880** (matrícula da área global/incorporação imobiliária), sendo gerada nesse ato a matrícula individual n.º **31.140, referente ao apartamento n.º 5, bloco n.º BLOCO 4**. Foram apresentados neste ato o requerimento para abertura de matrícula/averbação de construção, apresentação de carta de habite-se e CND, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário da Comarca de São Cristóvão/SE, datado de **28 de maio de 2020**, firmado por **Adrielson Celestino de Carvalho, sócio administrador da A C Engenharia Ltda.**; **Carta de habite-se n.º 09/2020**, datada de **19 de março de 2020**, assinada por **Hailton Simões Plínio Filho**, arquiteto e urbanista, CAU n.º A122682-7; **Frederico Damasceno Pinheiro**, engenheiro civil, RNP 2700827783, e ainda por **Elísio Cristóvão Souza dos Santos**, engenheiro ambiental, RNP 2709319730, e, a **certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e as de terceiros, fornecida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, n.º 000632020-88888863, emitida em 10 de abril de 2020, válida até 07 de outubro de 2020**, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia na pasta da incorporação do empreendimento **PARQUE NASCENTE RESIDENCIAL CLUBE**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 03 de junho de 2020**. Protocolo oficial de abertura de matrícula n.º **35.014**, selo digital da abertura de matrícula n.º **202029510007935**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/MMBBP2**. Protocolo oficial averbação de carta de habite-se e CND n.º **35.017**. Selo digital de autenticidade averbação de carta de habite-se e CND n.º **202029510008379**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/2GAR2C**. Sem custas e emolumentos, de acordo com o **artigo n.º 237-A, parágrafo 1º, da Lei Federal n.º 6015/73**, em vigor. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**Av. 04-31.140 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de **02 de Agosto de 2024**, através do Protocolo n.º IN01078275C 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, **WATSON OLIVEIRA DE JESUS JUNIOR**, qualificado(a) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **150.447,24**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **15 de Agosto de 2024**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.35.317.0005.001**. Guia de ITBI n.º **12323/2024** no valor de R\$ **3.008,94**, quitada junto à rede bancária em 01/08/2024. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **c481. c186. 6079. 77f3. 0c96. c6fc. 49c3. 0f5c. 01cb. 9ff3**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 16 de Agosto de 2024**. Protocolo n.º **46762**. Selo digital TJSE n.º: **202429510017099**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/F63TY7**. Custas de cartório – averbação com valor declarado, **R\$ 921,61**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 184,32**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.105,93** Guia de recolhimento n.º **1502 4000 9478**. 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.tsaocristovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **31.140, 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, **16/08/2024**. Selo TJSE: **202429510017110** Acesse: **www.tjse.jus.br/x/BAF3ZE**. Guia de recolhimento n.º **150240009478**. (a) Rivanda Carmelo – Titular.





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8BRTT-WNCTH-ALXGL-WGRCP

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/8BRTT-WNCTH-ALXGL-WGRCP>

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

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