

Matrícula n.º 32041 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 2020.
Matrícula n.º , data do ato: 28/01/2020, descrição do imóvel:

Condomínio Residencial DOCE VIDA GIRASSÓIS, situado na Rua Projetada 3, Lote 06, nº 98, Madre Paulina, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma apartamento nº 102, bloco 02 Felicidade localizada no 1º pavimento do Empreendimento DOCE VIDA GIRASSÓIS, situado na Rua Projetada 3, Lote 06, nº 98, Madre Paulina. Composto de Sala Estar / Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C., Cozinha / Área de Serviço e Laje Técnica. Possuirá 41,30m² de área útil da unidade, 48,85m² de área privativa real da unidade, 12,00m² de área de uso comum real (de divisão não proporcional - garagem), 15,69m² de área de uso comum real (de divisão proporcional), 63,31m² de área equivalente de custo padrão, 76,54m² de área real com coeficiente de proporcionalidade (fracção ideal) de 0,00576120048209300, 01 (uma) vaga de garagem descoberta nº 134. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.33.317.0102.001. 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: Matrícula n.º 25.851, registros n.º 129 e 130, ficha n.º 001, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.619.588/0001-33. Com sede estabelecida na Rua Vereador Joao Claro, 58, Siqueira Campos, Aracaju/SE.**

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 129-25.851: 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**, contrato n.º 8.7877.0738108-1, datado de 27/12/2019, **RUAN JOHNATHAN DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1993, electricista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34825533, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/01/2009 e do CPF 055.928.275-39, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **RAISSA CRUZ SANTOS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/08/1996, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36025062, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/07/2016 e do CPF 073.126.645-55, residentes e domiciliados em R Lauro Maia, 316, Pov Tijúguinha, Centro em São Cristóvão/SE, adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 135.000,00**, por compra feita a **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, inscrita no CNPJ 15.619.588/0001-33, situada em R Ver Joao Claro, 58, Siqueira Campos, Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE nº 2820003098-5, representada na conformidade da Cláusula Sétima da Vigésima Primeira Alteração do Contrato Social registrada em 12/09/2017 sob NIRE nº 2820003098-5, pelo(s) sócio(s) **JULIO CESAR DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1953, diretor de empresas, portador(a) de CNH nº 01866141600, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/05/2016 e do CPF 116.256.435-00, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em R Manoel Espírito Santo, 78, Grageru 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 759/69, 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 representada por **DELMAN ARAUJO FALCAO**, nacionalidade brasileira, casado, nascido(a) em 04/06/1968, economiário, portador(a) da carteira de identidade 711.874, expedida por SSP/SE em 12/04/2019 e do CPF 463.664.745-91 conforme procuração lavrada às folhas 87, do livro 671, em 13/09/2019, no 5º OFÍCIO de notas, de Aracaju, SE e subestabelecimento lavrado às folhas 023, do livro 3380-P, em 30/05/2019, no 2º ofício, de Brasília, DF, o imóvel: **Futura unidade autônoma apartamento nº 102, bloco 02 Felicidade localizada no 1º pavimento do Empreendimento DOCE VIDA GIRASSÓIS, situado na Rua Projetada 3, Lote 06, nº 98, Madre Paulina. Composto de Sala Estar / Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C., Cozinha / Área de Serviço e Laje Técnica. Possuirá 41,30m² de área útil da unidade, 48,85m² de área privativa real da unidade, 12,00m² de área de uso comum real (de divisão não proporcional - garagem), 15,69m² de área de uso comum real (de divisão proporcional), 63,31m² de área equivalente de custo padrão, 76,54m² de área real com coeficiente de proporcionalidade (fracção ideal) de 0,00576120048209300, 01 (uma) vaga de garagem descoberta nº 134, 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 03.33.317.0102.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 7815/2019, datado de 22/01/2020, no valor tributável de **R\$ 2.700,00**, 2% sobre a importância de **R\$ 135.000,00**, 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 77288/2019, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 28/01/2020** Protocolo n.º 34.035. Selo TJSE: 202029510001485. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RG8QQ3. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 681,22**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 136,24**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 817,46**. Guia de recolhimento n.º 150200000520. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 130-25.851 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**, contrato n.º 8.7877.0738108-1, datado de 27/12/2019, **RUAN JOHNATHAN DA SILVA SANTOS** e seu cônjuge **RAISSA CRUZ SANTOS DA SILVA**, devidamente qualificado(a)(os) no registro n.º 01, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credora fiduciária, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME 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: PMCMV. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.000,00. Prazos, em meses, De amortização: 360. Construção/Legalização: 27/12/2022 de renegociação 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 7,6600%. Efetiva 7,9347%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 821,73. Vencimento do Primeiro Encargo 01/02/2020. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 28/01/2020. Protocolo n.º 34.035. Selo TJSE: 202029510001486 Acesse: www.tjse.jus.br/x/CCEUMZ. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 294,65**. FERD, **R\$ 58,93**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 353,58**. Guia de recolhimento n.º 150200000520. 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.isaacristovao@tjse.jus.br



o desta folha

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 32.041, 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, 09/05/2025. Selo TJSE: 202529510010029. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3TF87H. Guia de recolhimento n.º 150250005862. (a)
 Rivanda Carmelo - Titular.



Av. n.º 03-32.041: Em 07 de março de 2023, procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 23 de janeiro de 2023, recepcionado por essa serventia em 30 de janeiro de 2023, dirigido pela **União Engenharia e Construções Ltda**, empresa inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.619.588/0001-33, estabelecida na Rua Vereador João Claro, n.º 58, Bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, representada neste ato pelo seu diretor presidente, **Julio César de Vasconcelos Silveira**, CPF n.º 116.256.435-00, RN-CREA n.º 270888167-1, proprietária do Empreendimento **Condomínio Residencial Doce Vida Girassóis**, situado na Rua Projetada 03, lote 06, n.º 98, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a edificação no referido empreendimento de 176 (cento e setenta e seis) unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º 25.851 (matrícula da área global/incorporação imobiliária), ficando transformada a presente ficha complementar/auxiliar na matrícula individual n.º 32.041, e que esta se refere a unidade autônoma **apartamento n.º 102, Bloco Bloco n.º 02 - FELICIDADE**. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 23 de janeiro de 2023, firmado por **Julio César de Vasconcelos Silveira**, CPF n.º 116.256.435-00, RN-CREA n.º 270888167-1; **Cata de Habite-se n.º 30/2022**, datada de 22 de dezembro de 2022, assinado por **Frederico Daamasceno Pinheiro**, engenheiro civil-Seminfra, RNP 270082778-3; **Elísio Cristóvão Souza dos Santos**, engenheiro ambiental-Semma, RNP 2709319730; **Tiago Nascimento Santos**, diretor de licenciamento e controle-Seminfra e ainda por **Júlio Nascimento Júnior**, secretário da infraestrutura, e também a **certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição 90.001.14971/78-001, emitida em 13 de janeiro de 2023, válida até 12 de julho de 2023**, os quais ficam devidamente arquivados em cartório na caixa do processo de incorporação do Empreendimento, **Condomínio Residencial Doce Vida Girassóis**, situado na Rua Projetada 03, lote 06, n.º 98, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 07 de março de 2023**. Protocolo oficial (abertura de matrícula individuais) n.º 42.078 (99) e 42.079 (77), selo digital de autenticidade TJSE n.º 202329510005799. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2RNRZD. Protocolo oficial (averbação de apresentação de carta de habite-se e cnd) n.º 42.085, selo digital de autenticidade TJSE n.º 202329510006086. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DYYXYQ. Sem custas e emolumentos à recolher, 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. n.º 04 - 32.041 (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: 152389.2.0032041-33; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05-32.041 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 28 de Abril 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 02, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **RUAN JOHNATHAN DA SILVA SANTOS e RAISSA CRUZ SANTOS DA SILVA**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 141.295,77. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 08 de Maio de 2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.33.317.0102.001. Guia de ITBI n.º 13152/2025 no valor de R\$ 2.825,92, quitada junto à rede bancária em 09/04/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: **fh8zww2hvj e 8sfgrpvkzm**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 09 de Maio de 2025**. Protocolo n.º 49124. Selo digital TJSE n.º: 202529510010028. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YEXHK7. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 918,95. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 183,79. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.102,74 Guia de recolhimento n.º 1502 5000 5862. 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. 32.041, 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, **09/05/2025**. Selo TJSE: 202529510010029. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3TF87H. Guia de recolhimento n.º 150250005862. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**

