

Matrícula n.º
livro n.º 2-RG

27 454

ficha n.º 001

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 2016.
Matrícula n.º , data do ato: 09 de 06 de 2016, descrição do imóvel:

Futura unidade autônoma integrante do Condomínio residencial Doce Vida Bosque, situado na rua Projetada, n.º 600, Lote n.º 05, Bairro Rosa Elze, no município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma do Condomínio Residencial Doce Vida Bosque, Apartamento 104, Bloco F (Pinheiro), situado na Rua Projetada, n.º 600, Bairro Rosa Elze, em São Cristóvão/SE, composto de Sala Estar/Jantar, 3 (três) quartos, Circulação, WC Social, Cozinha, Área de Serviço, Varanda e Laje Split, com 51,79m2 de área útil da unidade, 60,24m2 de área privativa, 10,35m2 de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional - garagem), 16,66m2 de área real de uso comum (de divisão proporcional), 82,76m2 de área equivalente de construção com fração ideal de 0,004980, vaga de garagem descoberta n.º 228. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.33.311.0002.001. 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 25.850, registros n.º 210 e 211, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 15619588000133, sito a Rua Vereador João Claro, 58, Siqueira Campos, em ARACAJU/SE.** O referido é verdade e dou fé.

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 210.25.850. (compra e venda): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, n.º 15553544480**, datado de 11 de 12 de 2015, **JOSÉ AELCIO BRAZ, nacionalidade Brasileira, casado no regime de comunhão universal de bens, nascido em 13/11/1955, servidor público federal, portador da carteira de identidade CI 390024, expedida por SSP/SE em 24/01/2010 e do CPF 111.472.295-20, e sua esposa GILZA MARIA DA SILVA BRAZ, nacionalidade brasileira, nascida em 27/04/1959, do lar, portadora da carteira de identidade CI 564589, expedida por SSP/SE em 27/01/2014 e do CPF 584.323.615-34 residentes e domiciliados em Rua CMTE GARCINDO, 522, CENTRO, em NEOPOLIS/SE**, adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 145.000,00**, valor da compra e venda do terreno, **R\$ 8.450,04** valor de aquisição da unidade habitacional, **R\$ 145.000,00**, recursos próprios, **R\$ 23.380,50**, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, **R\$ 121.619,50**, da **UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 15619588000133 sito a Rua Vereador João Claro, 58, Siqueira Campos, em ARACAJU/SE** neste ato representada por **JULIO CESAR DE VASCONCELOS SILVEIRA, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 06/10/1953, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 221578, expedida por SSP/SE em 07/06/2004 e do CPF 116.256.435-00. INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 15619588000133, acima qualifica e da mesma forma representada. INTERVENIENTE INCORPORADORA, doravante denominada INCORPORADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ 15619588000133, acima qualificada e da mesma forma representada. 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 por **LECKSON RICARDO ALMEIDA LESSA FARIAS, economiário, portador(a) da carteira de identidade RG 31826970, expedida por SSP/SE em 18/06/2012 e do CPF 036.968.265-37 procuração lavrada às folhas 153 do Livro 3081P, em 11/06/2014 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 115 do Livro 638, em 08/10/2015 no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE**, o imóvel supra descrito e caracterizado. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **534/2016**, datado de 12 de 05 de 2016, 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 nesta serventia para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, **595/2016**, a qual ficará também devidamente arquivada nesta serventia para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 09 de 06 de 2016.** Protocolo n.º **25.588**. Selo de autenticidade usado no registro de compra e venda n.º **DAE 002944429**. Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 658,46**. FERD, **R\$ 131,69**. Selo, **R\$ 0,09**. Total geral das custas, **R\$ 790,24**. Guia de recolhimento paga e utilizada no ato n.º **1501 6000 5709**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,**

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 211.25.850. (Alienação fiduciária): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS SBPE, n.º 15553544480**, datado de 11 de 12 de 2015, **JOSÉ AELCIO BRAZ e sua esposa GILZA MARIA DA SILVA BRAZ** devidamente qualificado(a)(s) no registro n.º **01**, supra, para garantia do crédito que lhe(s) 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 no registro n.º **01**, na forma e condições seguintes: **Valor da dívida: R\$ 121.619,50. Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00. Sistema de amortização: SAC. Prazos, em meses. De construção: 24. De amortização: 223. De renegociação/carência 0. Taxa anual de juros (%): Nominal: 9,4773%. Efetiva 9,9000%. Encargo inicial - Total prestação: R\$ 1.732,05.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 09 de 06 de 2016.** Protocolo oficial n.º **25.588**. Selo de autenticidade usado no registro de alienação fiduciária n.º **DA 002944430**. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 294,40**. FERD, **R\$ 58,88**. Selo, **R\$ 0,09**. Total geral das custas, **R\$ 353,37**. Guia de recolhimento n.º **1501 6000 5709**. 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.1saocristovao@tjse.jus.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **27.454.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, **30/05/2025**. Selo TUSE: **202529510011881**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/RXXQCP**. Guia de recolhimento n.º **150250006974**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



esta folha

Av. n.º 03.27.454: Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 05 de junho de 2018, dirigido a esta serventia pela União Engenharia e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.588/0001-33, estabelecida na Rua Vereador João Claro, n.º 58, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, representada por Julio César de Vasconcelos Silveira, incorporadora do Empreendimento denominado de RESIDENCIAL DOCE VIDA BOSQUE, situado na Rua Projetada 04, lote 5, n.º 600, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a edificação no referido empreendimento de 238 (duzentas e trinta e oito) unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º 25.850, ficando transformada a presente ficha complementar na matrícula n.º 27.454, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, apartamento n.º 104, bloco n.º F - Pinheiro. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 05 de junho de 2018, firmado por Julio César de Vasconcelos Silveira; Carta de habite-se n.º 27/2018, datada de 29 de maio de 2018, assinada por Iris Kelly Santos Santana, arquiteta e urbanista, CAU n.º A6653-9 e ainda por Thiago Santos Souza, Secretário Municipal de Infraestrutura, e, a Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil, n.º 001222018-88888503, emitida em 1º de junho de 2018, válida até 28 de novembro de 2018, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 19 de junho de 2018. Protocolo oficial n.º 30.337. Selo digital de autenticidade n.º Selo TJSE: 201829510009058. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BHJNNK. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 92,26. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas, R\$ 18,45. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 110,71. Guia de recolhimento paga e utilizada na averbação n.º 1501 8000 5802. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

AV. n.º 04 - 27.454 - (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: 152389.2.0027454-20; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Av. 05-27.454 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 22 de Maio de 2025, através do Protocolo n.º IN00928938C 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), JOSE AELCIO BRAZ e GILZA MARIA DA SILVA BRAZ, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 156.375,28. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 29 de Maio de 2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.33.316.0104.001. Guia de ITBI n.º 13245/2025 no valor de R\$ 3.127,51, quitada junto à rede bancária em 20/05/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: 4paggg6cnus e 7d5rmpps5sx. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 30 de Maio de 2025. Protocolo n.º 49275. Selo digital TJSE n.º: 202529510011863. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRABB4. 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 5000 6974. 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.1saocristovao@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.454, Fls. / Ficha 001, livro 2-RE, 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, 30/05/2025. Selo TJSE: 202529510011861. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RXXQCP. Guia de recolhimento n.º 150250006974. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EC3HA-78UK7-Q2CY5-QRAM4

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/EC3HA-78UK7-Q2CY5-QRAM4>

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

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