

Matrícula n.º 30868 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 2019.
Matrícula n.º , data do ato: 19/03/2019, descrição do imóvel:

Condomínio residencial Doce Vida Acqua, situado na Via Projetada 05, s/n.º, Bairro Rosa Elze, no município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma do Condomínio Residencial DOCE VIDA ACQUA, situado no lote 01-A, na Via Projetada 05, s/n.º, Bairro Rosa Elze, em São Cristóvão/SE, apartamento 206, Bloco 03 (Torre INDICO), composto de estar/jantar, 03 (três) quartos, W.C., circulação, área de serviço/cozinha e laje técnica, com 50,55 m2 de área útil da unidade, 59,02m2 de área privativa da unidade, 12,00m2 de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional - garagem), 15,24m2 de área real de uso comum (de divisão proporcional), 82,18m2 de área equivalente de construção com fração ideal de 0,004595, vaga de garagem descoberta n.º 62. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.33.314.0206.001. 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 26.158, registros n.º 310 e 311, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 15.619.588.0001-33, 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 310.26.158: (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**, n.º 8.7877.0267188-0, datado de 01/02/2018, **JAIR RODRIGO TELES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/1983, servidor público municipal, portador(a) de CNH n.º 05470812314, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 10/08/2017 e do CPF 016.350.685-09, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Seis, 27, Centro em São Cristóvão/SE, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES)**, adquiriu(ram), através de compra no valor de R\$ 145.000,00, valor da compra e venda do terreno, R\$ 7.257,49, valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 145.000,00, recursos próprios, R\$ 26.745,00, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 116.000,00, da **UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 15.619.588.0001-33 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 221878, expedida por SSP/SE em 07/06/2004 e do CPF 116.256.435-00, **CONSTRUTORA E FIADORA**, doravante denominada **CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 15.619.588.0001-33, acima qualifica e da mesma forma representada, **INCORPORADORA**, doravante denominada **INCORPORADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 15.619.588.0001-33, 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 86.303, 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 **GILZA DE MELO MACHADO**, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 02/01/1987, economista, portadora da CNH n.º 05120042649, expedida por DETRAN/SE, em 14/09/2015 e do CPF 029.004.855-92 conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3217-P, fls. 013 e 014 em 11/08/2016 e Substabelecimento de procuração lavrada às folhas 011, do livro 655, em 13/09/2017, 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 121/2019, datado de 13/03/2019, 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 nesta serventia para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, sequencial n.º 76700/2019, a qual fica também devidamente arquivada nesta serventia para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 19/03/2019**. Protocolo n.º 31.946. Selo TJSE: 201929510003921 Acesso: www.tjse.jus.br/x/FF2XTG. 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 paga e utilizada no ato n.º 150190002724. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 311.26.158: (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**, n.º 8.7877.0267188-0, datado de 01/02/2018, **JAIR RODRIGO TELES**, 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, **DA(AO), 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\$ 116.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 145.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazos, em meses. De construção: 32. De amortização: 360. De renegociação/carência 0. Taxa anual de juros (%): Nominal: 6,00%. Efetiva 6,1677%. Encargo inicial - Total prestação: R\$ 719,39.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 19/03/2019**. Protocolo oficial n.º 31.946. Selo TJSE: 201929510003922 Acesso: www.tjse.jus.br/x/A7B72T. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, R\$ 302,65, FERD, R\$ 60,53, Selo, R\$ 0,00, Total geral das custas, R\$ 363,18. Guia de recolhimento n.º 150190002724. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
 Telefone: (79) 3261-1204
 E-mail: extra.financeiro@tjse.jus.br
 TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.868, Fls. / Ficha 001, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19º, § 1º de Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 23/08/2023. Selo TJSE: 202329510018969. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CYYUAT. Guia de recolhimento n.º 150230010680. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



folha

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

Av. n.º 03.30.868 (individualização de matrícula/apresentação de carta de habite-se e CND): Procedeu-se a presente averbação, em 10 de março de 2020, atendendo ao requerimento datado de 17 de fevereiro de 2020, recepcionado por essa serventia em 05 de março de 2020, dirigido pela União Engenharia e Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.588/0001-33, incorporadora do empreendimento RESIDENCIAL DOCE VIDA ACQUA, situado na Rua Projetada 05, lote 1-A, 100, Bairro Madre Paulina, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a edificação no referido empreendimento de 256 (duzentas e cinquenta e seis) unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º 26.158 (matrícula da área global/incorporação imobiliária), sendo gerada nesse ato a matrícula individual n.º 30.868, referente ao apartamento n.º 206, do bloco ÍNDICO - 03. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, apresentação de carta de habite-se e CND, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 17 de fevereiro de 2020, firmado por Julio César de Vasconcelos Silveira, Diretor Presidente da União Engenharia e Construções Ltda; Carta de habite-se n.º 02/2020, datada de 20 de janeiro de 2020, assinada por Edílio José Soares Lima, arquiteto e urbanista, CAU n.º A33718-8; Halilton Simões Plínio Filho, arquiteto e urbanista, CAU n.º A122682-7; Cláudio Nascimento, engenheiro civil, RNP 2715058683 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 000252020-88888714, emitida em 06 de fevereiro de 2020, válida até 04 de agosto de 2020, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia. Protocolo de Abertura de matrícula n.º 34.540, selo da abertura de matrícula n.º 202029510003986. Acesse: www.tjse.jus.br/x/32NFMX. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 10 de março de 2020. Protocolo oficial n.º 34.556. Selo digital de autenticidade n.º 202029510004262. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ACG9GE. 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

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE

Rua Ivo do Prado, 48 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1298
E-mail: extra.serventia@tjse.jus.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.868, 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, 23/08/2023.
TJSE: 202329510018969
Selo
Acesse: www.tjse.jus.br/x/CYUAT. Guia de recolhimento n.º 150230010680. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.

“VÁLIDO QUANTO COM SELLO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS”



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NNW6S-EVHCG-WZL9C-TR75F

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/NNW6S-EVHCG-WZL9C-TR75F>

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

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