

Matricula n.º **30740**

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 , data do ato: 23/10/2018, 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 01 (Torre ATLÂNTICO), composto de estar/jantar, 03 (três) quartos, W.C., circulação, área de serviço/cozinha, varanda e laje técnica, com 52,71m² de área útil da unidade, 61,51m² de área privativa da unidade, 10,35m² de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional - garagem), 15,40m² de área real de uso comum (de divisão proporcional), 83,05m² de área equivalente de construção com fração ideal de 0,004643, vaga de garagem descoberta n.º 202. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.33.312.0206.001. 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: Matricula n.º 26.158, registros n.º 262 e 263, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 15.619.583.000-23, sita 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 262.26.158: (compra e venda): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, n.º 8.7877.0185267-8, datado de 15/09/2017, **AMANDA CHRISTINA AURELIANO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/12/1986, pensionista, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 32730462, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 03/09/2017 e do CPF 043.829.735-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Augusto Barreto, 950, Rosa Elze em São Cristóvão/SE, e **JOSE ALBERTO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 07/05/1978, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador(a) de CNH n.º 03527375615, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/12/2013 e do CPF 901.429.345-34, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 3, 62, Cond Sta Suzana, Centro em São Cristóvão/SE, adquiriu(ram), através de compra no valor de R\$ 145.000,00, valor da compra e venda do terreno, R\$ 7.334,32, valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 145.000,00, recursos próprios, R\$ 25.658,66, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 116.000,00, 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. **CONSTRUTORA E FIADORA**, doravante denominada **CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ 15619588000133, acima qualifica e da mesma forma representada. **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 sui, 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 **VERONICA DA SILVA BARRETO**, nacionalidade brasileira, solteira, nascido(a) em 07/01/1977, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.221.400, expedida por SSP/SE em 29/02/1992 e do CPF 661.922.005-30 conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3081-P, fls. 153, em 11/06/2014 e Substabelecimento de procuração lavrada 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 598/2018, datado de 23/08/2018, 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 76622/2017, a qual fica também devidamente arquivada nesta serventia para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 23/10/2018. Protocolo n.º 31.119. Selo TJSE: 201829510017281. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/8GP4TC**. 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 1501 8000 9007. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 263.26.158: (Alienação fiduciária): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - APOIO À PRODUÇÃO DE HABITAÇÕES - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)**, n.º 8.7877.0185267-8, datado de 15/09/2017, **AMANDA CHRISTINA AURELIANO DA SILVA** e **JOSE ALBERTO SANTOS**, 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\$ 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: 7,6600%. Efetiva 7,9347%. Encargo inicial - Total prestação: R\$ 879,66. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 23/10/2018. Protocolo oficial n.º 31.119. Selo TJSE: 201829510017282. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/YQEPJH**. 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 1501 8000 9007. 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: rivandacarmelo@primelrofficio-se.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.740, 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, 25/11/2025. TJSSE: 202529510027180. Selo. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/E2QGMF**. Guia de recolhimento n.º 150250016943. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



desta folha

Av. n.º 03.30.740 (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 30.740, referente ao apartamento n.º 206, do bloco ATLÂNTICO - 01. 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; **Hailton 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 202029510003840. Acesse: www.tjse.jus.br/x/873P67. 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 202029510004080. Acesse: www.tjse.jus.br/x/72DCYU. 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. n.º 04 - 30.740 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procedeu-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: 152389.2.0030740-56; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05- 30.740 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de 12 de Novembro de 2025, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN00901763C 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), **AMANDA CHRISTINA AURELIANO DA SILVA e JOSE ALBERTO SANTOS**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 152.849,66. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 21 de Novembro de 2025, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.33.312.0206.001. Guia de ITBI n.º 13923/2025 no valor de R\$ 3.056,99, quitada junto à rede bancária em 27/10/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: uur7chexi7:9izfidwv1i. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 25 de novembro de 2025. Protocolo n.º 51026 Selo digital TJSE n.º: 202529510027164. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KH6Q4H. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 966,01. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 193,20. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.159,21 Guia de recolhimento n.º 1502 5001 6842. 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: riwandacarmelo@primeirooficiosc-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.740, 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, 25/11/2025.
Selo TJSE: 202529510027180
Acesse: www.tjse.jus.br/x/E2QOMP. Guia de recolhimento n.º 150250016643. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



“VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS”



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2FXUS-SUNWF-LRM2D-RE4QZ

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/2FXUS-SUNWF-LRM2D-RE4QZ>

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

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