

Matrícula n.º 21.651

folhas n.º 15.919

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 15.919.  
Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2010.

Matrícula n.º 21.651, data 11 de Maio de 2010, imóvel

**Futura unidade habitacional, do empreendimento MAIS VIVER - PACÍFICO quadra 2, bloco 4, apartamento 201, com as seguintes características: Composta por sala, 02 (dois) quartos, wc social, lavabo, cozinha, área de serviço, com área privativa de 43,13m², e fração ideal 0,003906. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 003.34.345.0001.001. 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 20.095, registro n.º R-02-20.095, folhas n.º 14-461, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.202.491/0001-93. Custas de cartório - abertura de matrícula, R\$ 7,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 1,40. Total geral das custas, R\$ 9,40. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 2011. O referido é verdade e dou fé.**

**Av. n.º 01. 21.651.** Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido desta serventia pela interessada, **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.202.491/0001-93, devidamente representada por **Paulo Roberto Nunes de Oliveira**, datado de 25 de Agosto de 2009, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 04 de Junho de 2010.** Protocolo n.º 9169. Solo de autenticidade n.º **DA 001 686 581 até DA 001 686 626**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Solo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 60,07. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 2012, 1501 0000 2013 e 1501 0000 2014. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**R. n.º 02-21.651.** Através do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - recurso fgs, contrato n.º 855550837450, datado de 29 de 12 de 2010, **INDRACLESIA BARBOSA SANTOS, brasileiro(a), solteira, nascido(a) em 25/03/1982, cabeleir, barbeiro, manicure ... portador(a) da Cédula de Identidade CI sob n.º 20115377 expedida por SSP/SE em 21/11/2000 e inscrito no CPF/MF sob n.º 013.876.145-16, residente e domiciliado(a) em RUA PROF MARIA PUREZA DE JES. 150, CASA, ATALAIA, em ARACAJU/SE**, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), por compra feita a **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.202.491/0001-93, devidamente representada neste ato por **PAULO ROBERTO NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro(a), maior, capaz, CASADO** no REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, **ENGENHEIRO CIVIL**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 264.519 SSP/SE EM 12/07/2006, inscrito no CIC/MF sob n.º 311.054.675-20. Neste ato representado por seus procuradores: **CARLA CAPUCINE ISMERINI LOPES, brasileiro(a), maior, capaz, DIVORCIADA, AUXILIAR ADMINISTRATIVO**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 1.138.606, inscrito no CIC/MF sob n.º 891.317.205-44, residente e domiciliado(a) em **RUA HUMBERTO PINTO Nº 78, BLOCO A, APARTAMENTO Nº 502, EDIFÍCIO MILTON VASCONCELOS, BAIRRO GRAGERU I, NATANAEL PIMENTA DAMTAS NETO, brasileiro(a), maior, capaz, SOLTEIRO, ESTUDANTE**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 339.257.39, inscrito no CIC/MF sob n.º 026.949.865-60 residente e domiciliado(a) em **RUA NOSSA SENHORA DO SOCORRO, Nº 280, BAIRRO SÃO JOSÉ; ALBERTO DANILO SILVA FRANÇA, brasileiro(a), maior, capaz, CASADO, ADMINISTRADOR**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 1.535.109, inscrito no CIC/MF sob n.º 015.092.955-26, residente e domiciliado(a) em **RUA DOUTOR FRANCISCO MOREIRA, Nº 861, JARDIM DAS PALMEIRAS, AP 302; EVERTON OLIVEIRA TEIXEIRA, brasileiro(a), maior, capaz, SOLTEIRO, ADMINISTRADOR**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 2.200.043, inscrito no CIC/MF sob n.º 001.043.063-60, residente e domiciliado(a) em **RUA JENNER AUGUSTO, AP 802, BAIRRO JARDINS**, conforme procuração lavrada às folhas 124 do livro 51 P, em 03/11/2010 no 8 Ofício de Notas de Aracaju/SE, podendo agir em conjunto ou separadamente. Interviente Construtorafiadora: **JOTANUNES CONSTRUTORA LTDA**, estabelecida na Avenida Maranhão, n.º 940, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 16.202.491/0001-93, devidamente representada neste ato por **PAULO ROBERTO NUNES DE OLIVEIRA, brasileiro(a), maior, capaz, CASADO NO REGIME DE COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, ENGENHEIRO CIVIL**, portador(a) da cédula de identidade sob n.º 264.519 SSP/SE EM 12/07/2006, inscrito no CIC/MF sob n.º 311.054.675-20. 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

Continuação no verso desta folha

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO SÃO CRISTÓVÃO / SE**

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telefone: (79) 3261-1205  
E-mail: rivandacarmelo@primeirooficiocsc-se.com.br

**TITULAR: RIVANDA CARMELO**  
**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 21.651, fls. / Ficha 15.919, 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, 30/03/2026.  
Selo TJSE: 202629510007956  
Acesse: [www.tjse.jus.br/x/UG6NAB](http://www.tjse.jus.br/x/UG6NAB). Guia de recolhimento n.º 150260006581. (a)  
**Pedro Pereira Prado Neto - Substituto**



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 314, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04 Credora - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 314, em Brasília/DF. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador JOSE CARLOS DE JESUS, economista, portador(a) da carteira de identidade RG 781518, expedida por SSP/SE em 18/08/1993 e do CPF nº 366.737.735-53, procuração lavrada às folhas 131 do livro 504, em 18/03/2005 no 5º Ofício de Notas, de ARACAJU/SE, e subseqüente lavrada às folhas 131 do livro 504, em 18/03/2005 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, o imóvel: Futura unidade habitacional, do empreendimento MAIS VIVER - PACIFICO quadra 2, bloco 4, apartamento 201, com as seguintes características: composta por sala, 02 (dois) quartos, wc social, lavabo, cozinha, área de serviço, com área privativa de 43,13m², 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 03-34-351-0201.001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 499/2011, datado de 19 de 04 de 2011, no valor tributável de R\$ 0,00 (1,2% sobre a importância de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), desoneração fiscal conforme lei municipal n.º 019/2009 de 22 de julho de 2009, 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, sob n.º 012203/2011, os quais ficam devidamente arquivado em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 26 de 05 de 2011. Protocolo n.º 11.783. Selo de autenticidade n.º SE DA 035 8570. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$ 41,60. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 8,32. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 49,99. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 3632 PNCMV. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

*[Assinatura]*

R. n.º 03-21.651 Através do Contrato por Instrumento particular de compra e venda de terreno e meio para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - pessoa física - recurso fpts contrato n.º 855550837450, datado de 29 de 12 de 2010, INDRACLESIA BARBOSA SANTOS, devidamente qualificado no registro n.º 02-21.651, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, Faixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, DA, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEBIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: B - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS; B1 - VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL; O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$ 2.000,00 (dois mil reais); b) utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); d) Financiamento: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais); B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 1.438,54 (um mil e quatrocentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos); B3 - DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL MAIS VIVER PACIFICO; B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 18 meses; C - CONFISSÃO DA DIVIDA/ÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: C1 - Origem de Recursos: FGTS; C2 - Norma Regulamentadora: HH.122.81 - 24/12/2010 - SUHAB/GEOR; C3 - Valor da Operação: R\$ 53.000,00; 3.1 Valor do Desconto: R\$ 17.000,00; 3.2 Valor da Dívida: R\$ 36.000,00; C4 - Valor da Garantia: R\$ 55.000,00; C5 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; C6 - Prazos, em meses: 6-1 - De construção: 18; 6-2 - De amortização: 300; 6-3 - De renegociação: 0; C7 - Taxa Anual de Juros (%) Nominal 5,000 Efetiva 5,1163; C8 - Vencimento Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima; C9 - Época de reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima segunda; C10 - Encargos Financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na cláusula sétima; C11 - Encargos no período de amortização: Prestação (A+J): R\$ 269,99 Taxa de administração: R\$ 0,00 FGHAB: R\$ 5,49 TOTAL: R\$ 275,49; C12 - Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor: INDRACLESIA BARBOSA SANTOS; Programa Minha Casa, Minha Vida: Devedor INDRACLESIA BARBOSA SANTOS Percentual: 100,00; C14 - Identificação da unidade residencial: Rodovia Joao Bebe Agua 0, QD 2, BI 04, AP 201, SÃO CRISTÓVÃO/SE, conforme Matrícula 21.651, Livro 2-RG do 1º Ofício da 1ª Circunscrição Imobiliária de SÃO CRISTÓVÃO/SE. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 26 de 05 de 2011. Protocolo n.º 11.783. Selo de autenticidade n.º SE DA 035 8571. Custas de cartório - registro com valor declarado, R\$

**CARTÓRIO 1º OFÍCIO**  
**SÃO CRISTÓVÃO / SE**  
 TITULAR: RIVANDA CARMELI  
 E-mail: rivandacarmeli@pnhelnetofico5e.com.br  
 Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
 Telefone: (79) 3261-1205

CERTIDÃO DE IMPRINTA FISCAL  
 que a presente é reprodução autêntica  
 de Mat. 21.651, Pts. / Fols. 19, Livro 2-  
 RG, extraída nos termos do Artigo 19º, §  
 1º da Lei n.º 6013/73. Válida por 30 dias,  
 conforme Artigo 1º, Item IV, do Decreto n.º  
 93.240/86, São Cristóvão/SE, 30/03/2026  
 NÚMERO: 202629510007956  
 Selo  
 Acesso: WWW.CTJSE.JUS.BR/x/UGNAB  
 Guia de  
 Recolhimento  
 n.º 15026000581 (a)  
 Pedro Pereira Prado Neto - Substituto









## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87B7L-ME9WL-4LWES-FMJRE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Pedro Pereira Prado Neto (CPF \*\*\*.580.305-\*\*) )

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/87B7L-ME9WL-4LWES-FMJRE>

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

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