

Matrícula n.º **27 328**

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 2016.
Matrícula n.º _____, data do ato: 07 de 03 de 2016, descrição do Imóvel:**

Futura unidade autônoma integrante do Condomínio residencial Doce Vida Bosque, situada 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 102, Bloco FIGUEIRA, sito à Av. Projetada, n.º 600, Lote 05, composto de Sala Estar/Jantar, 2 (dois) quartos, Circulação, Área Lavabo, WC Social, Cozinha/Serviço e Laje Split, com 39,72m² de área útil da unidade, 46,73m² de área privativa, 10,35m² de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional - garagem), 13,47m² de área real de uso comum (de divisão proporcional), 66,92m² de área equivalente de construção com fração ideal de 0,004026, vaga de garagem descoberta n.º 108. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.33.308.0102.001. O imóvel supra descrito e caracterizado fica desmembrado da 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 84 e 85, 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 04.25.850 (compra e venda): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS**, n.º 855553554346, datado de 11 de 12 de 2015, **JESSICA DE JESUS ALMEIDA**, nacionalidade Brasileira, solteira, nascida em 26/09/1986, superv, inspetor e ag vendas, portadora da carteira de identidade CI 1573476, expedida por SSP/SE em 07/01/2013 e do CPF 024.109.505-07, residente e domiciliada em Rua DOUTOR BEZERRA DE MENEZE, 940, CORROA DO MEIO, em ARACAJU/SE, adquiriu(ram), através de compra no valor de R\$ 125.000,00, valor da compra e venda do terreno, R\$ 6.832,73, valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 125.000,00, recursos próprios, R\$ 13.104,99, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, R\$ 98.216,01, 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 do comútil de bens, nascido em 06/10/1953, engenheiro, portador da carteira de identidade RG 221570, 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 qualificada 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 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, 1993, 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 substabelecimento lavrado às folhas 115 do Livro 638, em 08/10/2015 no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, o imóvel supra descrito é caracterizado. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 179/2016, datado de 16 de 12 de 2015, no valor tributável de R\$ 2.500,00 (2% sobre a importância de R\$ 125.000,00, 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. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 07 de 03 de 2016. Protocolo n.º 24.954. Selo de Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, 184/2016, a qual ficará também devidamente arquivada nesta serventia para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 07 de 03 de 2016. Protocolo n.º 24.954. Selo de autenticidade usado no registro de compra e venda n.º SE DA 246 9708. Custas do cartório - registro da compra e venda, R\$ 588,80. FERD, R\$ 117,76. Selo, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 706,65. Guia de recolhimento paga e utilizada no ato n.º 1501 6000 1094. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 85.25.850 (Alienação fiduciária): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS**, n.º 855553554346, datado de 11 de 12 de 2015, **JESSICA DE JESUS ALMEIDA**, devidamente qualificado(a)(s) no registro n.º 01, supra, para garantia do crédito que lhe(es) foi concedido pela credora fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **DÁ(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\$ 98.216,01. Valor da garantia fiduciária: R\$ 125.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazos, em meses. De construção: 24. De amortização: 360. De renegociação/carência 0. Taxa anual de juros (%): Nominal 5,0000%. Efetiva 5,1163%. Encargo inicial - Total prestação: R\$ 537,98.** O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 07 de 03 de 2016. Protocolo oficial n.º 24.954. Selo de autenticidade usado no registro de alienação fiduciária n.º SE DA 246 9709. Custas do cartório - registro da alienação fiduciária, R\$ 250,87. FERD, R\$ 50,17. Selo, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 301,13. Guia de recolhimento n.º 1501 6000 1094. 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: rivandacarmo@ptnet.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEREIRO TERÇO: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.328, 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, 10/04/2026.
TJSE: 2026293100088939
Selo
Acesse: www.tjse.jus.br/s/PROXYE. Guia de recolhimento n.º 150260007283. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

Av. n.º 03.27.328: 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/IMEF 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 27.328, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, apartamento n.º 102, bloco n.º C - Figueira. 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: 201829510008932. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QGCFGB. 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-04-27.328 - (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 152389.2.0027328-10; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Reg. n.º 05 - 27.328: O presente registro é feito para ficar constando que em cumprimento ao Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, extraído do Processo n.º 202283502157 - Cumprimento de sentença, do Juizado Especial Cível e Criminal de São Cristóvão/SE, (assinatura ilegível do Oficial de Justiça), datado de 05/09/2025, recepcionado por esta Serventia pelo Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - ONR em 19/02/2026 às 12:03:19, Protocolo n.º AC014567724, tendo como Exequente: CONDOMINIO DOCE VIDA BOSQUE, e como Executado(a): JÉSSICA DE JESUS ALMEIDA, fica PENHORADO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º 27.328, pelo valor da dívida de R\$ 10.183,72 (dez mil, cento e oitenta e três reais e setenta e dois centavos). Valor do total do imóvel: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 09 de abril de 2026. Protocolo n.º 52263. Selo TJSE: 202629510008705. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EZ7TBZM. Custas de cartório - Registro com valor - Art. 167 da Lei 6015/73, R\$ 256,51. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 51,30. Selo, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 307,81. Guia de recolhimento n.º 1502 6000 7282. 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: riandacarmelo@pme1ooficio-sc.com.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.328, 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, 10/04/2026.
Selo TJSE: 202629510008939
Acesse: www.tjse.jus.br/x/FRQMYE. Guia de recolhimento n.º 150260007283. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



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