

Matrícula n.º 22.802

folhas n.º 17.068

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 17.068.
Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2011.

Matrícula n.º 22.802, data 02 de março de 2011, Imóvel

Futura unidade habitacional, com as seguintes características: edifício: Alta Vista, apto 404, Constará de: Sala Estar/Jantar, 03 (três) Quartos, sendo 01 (um) suíte, Sanitário Social, Hall, Cozinha/Área de Serviço, Possuirá 51,66m² de área útil e 59,85m² de área privativa com fração ideal de 0,004563. Inscrição cadastral do Imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 0332670404001. 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 21.542, registro n.º 15.610 e verso do livro de registro n.º 2-RG, efetuado em 26 de maio de 2010. Proprietária: União Engenharia e Construções Ltda, estabelecida à Rua Vereador João Claro, n.º 58, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.588/0001-33. 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\$ 8,40. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 1469. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01.22.802. Procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento dirigido a esta serventia pela interessada, **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, estabelecida à Rua Vereador João Claro, n.º 58, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.588/0001-33, datado de 21 de fevereiro de 2011, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 02 de março de 2011, Protocolo n.º 11.296. Selo de autenticidade n.º SE DA 035 6821 (duzentas e dezesselas unidades habitacionais).** Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 60,07. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 1471 e 1472. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02.22.802: 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 FGTS, contrato n.º 855550505293 datado de 10 de setembro de 2010, **THAILSON OLIVEIRA DE MELO, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 06/06/1982, comerciante, portador da carteira de identidade CI 1415315, expedida por SSP/SE em 20/10/2003 e do CPF 807.890.725-72, residente e domiciliado em Rua LEOPOLDO MESQUITA, 95, CASA, GRAGERU, em ARACAJU/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), por compra feita a União Engenharia e Construções Ltda, estabelecida à Rua Vereador João Claro, n.º 58, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.588/0001-33, devidamente representada neste ato por **Julio César de Vasconcelos Silveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 221.578, expedida por SSP/SE e do CPF n.º 116.256.435-00. Interviente construtor/aliadora: União Engenharia e Construções Ltda, estabelecida à Rua Vereador João Claro, n.º 58, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.588/0001-33, devidamente representada neste ato por **Julio César de Vasconcelos Silveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 221.578, expedida por SSP/SE e do CPF n.º 116.256.435-00. Incorporadora/SPE/aliadora: União Engenharia e Construções Ltda, estabelecida à Rua Vereador João Claro, n.º 58, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.588/0001-33, devidamente representada neste ato por **Julio César de Vasconcelos Silveira, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade n.º 221.578, expedida por SSP/SE e do CPF n.º 116.256.435-00. 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 769, de 12 de agosto de 1989, constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 08 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 pelo gerente, **JOSÉ ORLANDO ROCHA DOS SANTOS, economista, portador da carteira de identidade RG 718210, expedida por SSP/SE em 11/02/1982 e do CPF 295.144.955-00 procuração lavrada às folhas 033 e 304 do Livro 559, em 17/09/2008 no 5º Ofício de Notas de ARACAJU/SE, o imóvel: edifício: Alta Vista, apto 404, Constará de: Sala Estar/Jantar, 03 (três) Quartos, sendo 01 (um) suíte, Sanitário Social, Hall, Cozinha/Área de Serviço, Possuirá 51,66m² de área útil e 59,85m² de área privativa com fração ideal de 0,004563. Inscrição cadastral do Imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 0332670404001. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 454/2011, datado de 11 de janeiro de 2011, no valor tributável de R\$ 1.540,00 (um mil quinhentos e quarenta reais e 2/100) sobre a importância de R\$ 77.000,00, 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 em cartório competente para fins de direito. Foi aparentemente ainda neste ato pela vendedora, a CNDF - Certidão Negativa de Débitos Fiscais, referente ao IPTU, n.º 012020/2011, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 11 de maio de 2011. Protocolo n.º 11.673. Selo de autenticidade n.º SE DA 035 8180.**********



CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefones: (79) 3261-1205
E-mail: dir@onr.org.br / gm@onr.org.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 22.802, Fls. / Folha 17.068, 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, 13/02/2026. Selo TJSE: 202629510004109
Acesse: www.tjse.jus.br/x/NH2HPR. Guia de recolhimento n.º 150260003067. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **22.802.Fls. / Ficha 17.068, 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, **13/02/2026**. Selo TUSE: **202629510004109**. Acesse: **www.tjse.jus.br/x/NH2HPR**. Guia de recolhimento n.º **150260003067**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



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

Custas de cartório – registro com valor declarado, RS 52,10. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, RS 10,42. Selo de autenticidade, RS 0,07. Total geral das custas, RS 62,59. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 3031. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

n.º 03.22.802 Através do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FINANCIAMENTO** **ALIEIENACÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES** – PESSOA FÍSICA – RECURSO FGTs contrato n.º 855550505293, datado de 10 de setembro de 2010, **THALISON OLIVEIRA DE MELO**, devidamente qualificada no registro n.º 02.22.802, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora, **GABTA Economiza Federal** – GEI, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representada, **DA, EM ALIEIENACÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ORA CONCEDIDO**, 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 e o objeto deste contrato equivale a R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios: R\$ 7.079,58 (sete mil e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos) b) utilização de saldo da conta vinculada, FGTs: R\$ 0,00 (1) c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais) d) financiamento: R\$ 52.920,42 (cinquenta e dois mil e novecentos e vinte reais e quarenta e dois centavos) B2 – VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$ 734,63 (setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e três 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 RESERVA ALTO VERDE. B4 – PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 24 meses. C – CONFISSÃO DA DÍVIDA-MÚTUO/RESGATE/PRÉSTACIÃO/DATAS/DÉBITOS/VALORES E CONDIÇÕES: 1 - Origem de recursos FGTs 2 - Norma regulamentadora HH.122.77 - 08/09/2010 - SUBAB/REGRI 3 - Valor da Operação: R\$ 69.920,42 3.1 - Valor do Desconto: R\$ 17.000,00 3.2 - Valor da Dívida R\$ 52.920,42 4 - Valor da Garantias: R\$ 77.000,00 \$ - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO 6 - Prazos, em meses: 6.1 - de construção 24 6.2 - de amortização 300 6.3 - de renegociação 07 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,000 Efetiva 5,163 8 - Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA 9 - Época de Realizate dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA 10 - Encargos financeiros no período de construção/cancelência DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SÉTIMA 11 - Encargos no período de amortização: Prestação (a + Ji) R\$ 386,90**

Taxa de Administração: R\$ 0,00 FGHAIR R\$ 9,09 TOTAL: R\$ 404,99 12 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:

Devedor THALISON OLIVEIRA DE MELO Comprovada R\$ 1.350,00 Não Comprovada R\$ 0,00. O referido é Verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 11 de maio de 2014. Protocolo n.º 14.673.

Selo de autenticidade n.º **SE DA 035 8131**. Custas de cartório – registro com valor declarado, **R\$ 26,05**. FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesa – T.JSE, **R\$ 5,21**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 31,33**. Guia de recolhimento n.º **1501 1000 3031**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Art. n.º 04.222.602: Procedeu-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 11 de 03 de 2013, dirigido a esta serventia pela União Empreiteira e Construtora Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.619.518/0001-33, estabelecida na Rua Vereador João Claro, n.º 58, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, representada por Julio César de Vasconcelos Silveira, proprietária do Empreendimento, Reserva Alto Verde, situada na Rua São Cristóvão/SE, para consistir a construção e edificação no referido empreendimento de 216 (duzentas e dezesseis) unidades individuais habitacionais. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido ao Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 11 de 03 de 2013, firmado por Julio César de Vasconcelos Silveira (com firma reconhecida no Cartório do 6º Ofício de Aracaju/SE); Matheus de M.º 06/2012, datado de 12 de 12 de 2012, assinado por Elio de Freitas Mousinho Filho, arquiteto e urbanista, CREA n.º 10401/D e ainda por Poliana Raimundo Santos, Secretária Municipal de Infraestrutura e do Meio Ambiente e, a CND - Certidão Negativa de Débitos da INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social, sob n.º 000322013-22004549, emitida em 19 de 12 de 2012, valida até 16 de 06 de 2013, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 20 de março de 2013. Protocolo oficial n.º 17.341. Selo de autenticidade usado na averbação n.º SE DA 078 1154. Custas de cartório – averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FEMD – Fundo Especial de Recursos e Despesas, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,08. Total geral das custas, R\$ 60,08. Guia de recolhimento n.º 1501 3000 2152. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário

Giuseppe



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PG4RP-NXUQ2-9XE32-SQDDD

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/PG4RP-NXUQ2-9XE32-SQDDD>

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

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