

Matricula n.º 30351 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 2017.
Matricula n.º , data do ato: 27 de 09 de 2017, descrição do imóvel.

Futura unidade autônoma integrante do Condomínio residencial Verde Monte Florata, situado na rua Projetada, s/n, Lote 2, Bairro Rosa Elze, no município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma Apartamento 702, Bloco 02 do empreendimento Verde Monte Florata, situado à Rua Projetada, S/N, Lote 2, Bairro Rosa Elze município de São Cristóvão/SE composto de living, circulação, 2 (dois) quartos, WC social e cozinha/área de serviço com 45,75 m² de área real privativa; 15,25 m² de área real de uso comum; 61,00 m² de área real total com fração ideal de 0,002694. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.38.337.0702.001. 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 26.161, registros n.º 380 e 381, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUCAO LTDA, inscrita no CNPJ 15.616.691/0001-20, situada em R Acre, 2116, America em Aracaju/SE**. O referido é verdade e dou fé.

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 380.26.161: (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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, n.º 8.7877.0182174-8, datado de 01/09/2017, **ANDERSON SANTOS NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/06/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 31340156, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/03/2010 e do CPF 019.247.255-09, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge KARINE SANTOS NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/04/1985, professor(a), portador(a) de Carteira de Identidade n.º 31443117, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/08/2014 e do CPF 010.057.955-84, residentes e domiciliados em R Agripino J Dos Santos, 17, Lt Lauro Rocha em Sao Cristovao/SE, doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)**, adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 115.000,00**, valor da compra e venda do terreno, **R\$ 9.699,25**, valor de aquisição da unidade habitacional, **R\$ 115.000,00**, recursos próprios, **R\$ 12.995,25**, financiamento concedido pela CEF **R\$ 85.280,33**, da **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUCAO LTDA, inscrita no CNPJ 15.616.691/0001-20, situada em R Acre, 2116, America em Aracaju/ SE com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE n.º (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob n.º (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s) CARLOS ALBERTO DE SALES HERCULANO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/09/1950, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 2007009138488, expedida por Secretaria de Segurança Pública/CE em 18/07/2007 e do CPF 131.417.594-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Andre Ramos, 148, Cost Sol, Atalaia em Aracaju/SE e JOSE ARNALDO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/12/1951, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 611153, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 08/02/2007 e do CPF 131.956.544-15, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em Av Beira-mar Ap1102, 0002340, Treze De Julho em Aracaju/SE. 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 pelo(a) gerente, **SAMARA KEINE OLIVEIRA SANTOS, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 03/05/1983, economiário, portador(a) da carteira de identidade 1.334.698, expedida por SSP/SE em 17/08/2005 e do CPF 004.239.765-08 conforme procuração lavrada às folhas 153, do livro 3081-P, em 03/08/2015, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal - Brasília, e substabelecimento lavrado às folhas 016, do livro 639, em 06/11/2015, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju - Sergipe**, o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º 1158/2017, datado de 25/09/2017, no valor tributável de **R\$ 2.300,00 (2% sobre a importância de R\$ 115.000,00, 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 apresentado ainda nesta ocasião a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, 1327/2017, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de 09 de 2017**. Protocolo n.º 28.769. Selo TJSE: 201729510015939 Acesso: www.tjse.jus.br/x/NF9QQJ. Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 575,62**, FERD, **R\$ 115,12**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 690,74**. Guia de recolhimento n.º 1501 7000 1920. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário**

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 381.26.161: (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 COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, n.º 8.7877.0182174-8, datado de 01/09/2017, **ANDERSON SANTOS NASCIMENTO e seu cônjuge KARINE SANTOS NASCIMENTO**, 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(ÃO), EM ALIENAÇÃO 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: **Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 85.280,33. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 115.000,00. Prazos, em meses. Construção/legatização: 24 De amortização: 24 De renegociação /carência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00%. Efetiva 5,1161%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 476,00**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 27 de 09 de 2017**. Protocolo n.º 28.769. Selo TJSE: 201729510015940 Acesso: www.tjse.jus.br/x/QK36MH. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 244,27**, FERD, **R\$ 48,85**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 293,12**. Guia de recolhimento n.º 1501 7000 1920. 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@primeirooficiosc-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.351, 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, 07/01/2026. Selo TJSE: 20262951000404 Acesso: www.tjse.jus.br/x/46D8T7. Guia de recolhimento n.º 150250019446. (a) Rivanda Carmelo - Titular.




Av. n.º 03.30.351 (apresentação de carta de habite-se e CND): Procede-se a presente averbação, em **02 de outubro de 2019**, atendendo ao requerimento datado de **19 de agosto de 2019**, recepcionado por essa serventia em **10 de setembro de 2019**, dirigido pela **Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda**, estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro América, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **15.616.691/0001-20**, incorporadora do empreendimento **VERDE MONTE FLORATA, situado na Rua Projetada, área 2, n.º 272, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE**, para constar a edificação no referido empreendimento de **384 (trezentos e oitenta e quatro)** unidades habitacionais individuais, à margem da matrícula n.º **26.161** (matricula da área global/incorporação imobiliária), sendo gerada a matrícula individual n.º **30.351, Apartamento n.º 702, Bloco n.º 02**. 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 **19 de agosto de 2019**, firmado por **Carlos Alberto de Sales Herculano, Diretor Administrativo da Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda**; **Carta de habite-se n.º 27/2019**, datada de **29 de julho de 2019**, assinada por **Ricardo Barroso Naves**, diretor de engenharia; **Hailton Simões Plínio Filho**, arquiteto e urbanista, CAU n.º A122682-7; **Verônica N. Viana dos Santos**, engenheira civil, RNP 2708475134 e ainda por **Wellington Luiz de Jesus**, engenheiro ambiental, RNP 2715802382, 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 001602019-88888844, emitida em 02 de agosto de 2019, válida até 29 de janeiro de 2020**, os quais ficam devidamente arquivados nessa serventia. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 02 de outubro de 2019**. Protocolo oficial (abertura de matrícula individual) n.º **33.273**. Selo digital de autenticidade n.º **201929510017711**. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/C63X9F**. Protocolo oficial n.º **33.277** (averbação de apresentação de carta de habite-se e CND). Selo digital de autenticidade n.º **201929510017452**. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/3HC2PU**. 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 - 30.351 - (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: 152389.2.0030351-59; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05- 30.351 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **23 de Dezembro de 2025**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo nº IN00889119C 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 nº **02**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s), **ANDERSON SANTOS NASCIMENTO e KARINE SANTOS NASCIMENTO**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **121.188,57**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **06 de janeiro de 2026**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob nº **03.38.337.0702.001**. Guia de ITBI nº **14117/2025** no valor de R\$ **2.423,77**, quitada junto à rede bancária em 18/12/2025. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: **xqn8kfyoa2 ; vesmoeq4v0**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 07 de Janeiro de 2026**. Protocolo n.º **51414**. Selo digital TJSE n.º: **202629510000387**. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/DCQ2Y2**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 824,83**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 164,97**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 989,80**. Guia de recolhimento n.º **1502 5001 9445**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3281-1205
E-mail: rivandacarmelo@primeirooficiose-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Mat. 30.351, 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, **07/01/2026**. Selo TJSE: **202629510000404**
Acesse: www.tjse.jus.br/x/46D8T7. Guia de recolhimento n.º **150250019446**. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPWCR-FBRG4-7B2TU-8CX53

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/DPWCR-FBRG4-7B2TU-8CX53>

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

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