

Matrícula n.º 30365 **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.
Matrícula n.º , data do ato: XXX de 07 de 2018, 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 008 Bloco 03 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, cozinha/área de serviço com 45,75m² de área real privativa; 15,25m² 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 03.38.338.0008.001. 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 26.161, registros n.º 592 e 593 do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 15.616.691/0001-20, situada em R Acre, 2116, América em Aracaju/SE. O referido é verdade e dou fé.**

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 592.26.161: (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**, n.º 8.7877.0348295-9 datado de 11/06/2018, **THAIS VIEIRA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 04/04/1980, Enfermeira e Nutricionista, portadora de Carteira de Identidade n.º 30424917, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/10/1997 e do CPF 992.418.205-78, solteira, residente e domiciliada em R Itaperanga, 475, Centro em Aracaju/SE, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES)**, adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 125.000,00**, valor da compra e venda do terreno, **R\$ 10.320,60**, valor de aquisição da unidade habitacional, **R\$ 125.000,00**, recursos próprios, **R\$ 22.500,00**, financiamento concedido pela CEF **R\$ 100.000,00**, da **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ 15.616.691/0001-20, situada em R Acre, 2116, América em Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Sergipe, registrada sob NIRE n.º 2820002944-8, representada na conformidade da cláusula SEXTA do seu Contrato Social registrado em Junta Comercial de Sergipe sob n.º 2820002944-8, em sessão de 05/05/2017, 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 Andra 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 1998, 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, **JOSEANNE SILVA DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, casada, nascido(a) em 07/06/1986, economista, portador(a) da carteira de identidade 03606059067, expedida por SSP/SE em 02/06/2010 e do CPF 024.636.275-81 conforme procuração lavrada às folhas 013 e 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, do Distrito Federal - Brasília, e substabelecimento lavrado às folhas 001, do livro 660, em 13/04/2018, 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 471/2018, datado de 09/07/2018, 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 em Cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião a CND - Cartão Negativo de Débito relativo ao IPTU, **SEQUENCIAL 75326/2018**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17 de Julho de 2018.** Protocolo n.º 30542. Selo TJSE: 201829510010609. Acesso: www.tjse.jus.br/x/73D6FH. Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 623,07**, FERD, **R\$ 124,61**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 747,68**. Guia de recolhimento n.º 1501 8000 6689 A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário**

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 593.26.161: (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**, n.º 8.7877.0348295-9 datado de 11/06/2018, **THAIS VIEIRA OLIVEIRA**, devidamente qualificado(a) no registro n.º 01, supra, para garantia do crédito que lhe(s) foi concedida 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\$ 100.000,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.000,00. Prazos, em meses. Construção/legalização: 24 De amortização: 360 de renegociação /carência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,00%. Efetiva 5,1161%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 561,94** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 17 de Julho de 2018.** Protocolo n.º 30542. Selo TJSE: 201829510010610. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CD72JK. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 267,10**, FERD, **R\$ 53,42**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 320,53**. Guia de recolhimento n.º 1501 8000 6689 A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Continuação no verso desta folha

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
 Telefone: (79) 3291-1205
 E-mail: rivandacarmelo@primeirosocorpo.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.365, 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, 09/06/2026. Selo TJSE: 202629510014319. Acesso: www.tjse.jus.br/x/HFHHPP. Guia de recolhimento n.º 150260012297. (a)
 Rivanda Carmelo - Titular.



Av. n.º 03.30.365 (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 (matrícula da área global/incorporação imobiliária), sendo gerada a matrícula individual n.º 30.365, Apartamento n.º 006, Bloco n.º 03. 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 Nunes, 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 201929510017725. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9YMPA. Protocolo oficial n.º 33.277 (averbação de apresentação de carta de habite-se e CND). Selo digital de autenticidade n.º 201929510017497. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M99BHA. 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 - 30.365 - (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: 152389.2.0030365-17; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

R.05-30.365: O presente registro é feito a requerimento do Sr. Lucas Pereira de Castro Júnior (CPF: 035.479.535-02), representante/síndico da exequente abaixo mencionada, para ficar constando que em cumprimento ao Mandado de Penhora/Avaliação, extraído do Processo n.º 202383501283 - Cumprimento de Sentença, assinado eletronicamente por Thânia Zanira Nunes de Queiroz - Escrivã/Chefe de Secretaria do Juizado Especial Cível e Criminal de São Cristóvão/SE, em 02/09/2025 às 08:26:57, anexado ao Auto de Penhora, datado de 12/09/2025, assinado pelo Oficial de Justiça (assinatura ilegível), tendo como Exequente: CONDOMÍNIO VERDE MONTE FLORATA, e como Executado(a): THAIS VIEIRA OLIVEIRA, fica PENHORADO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º 30.365. Valor do débito: R\$ 11.822,55 (onze mil, oitocentos e vinte e dois mil reais e cinquenta e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 29/05/2026. Protocolo n.º 52843. Selo TJSE: 202629510013512. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UJGMYA. 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 6001 1175. (a) Pedro Pereira Prado Neto. O Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1255
E-mail: rvandacarmelo@meleirofficialsp-ss.com.br



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 30.365, Fls./ Ficha 001, Livro 2-RQ, 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, 09/06/2026. Selo TJSE: 202629510014319. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NPNNPP. Guia de recolhimento n.º 150260012297. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



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