

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 2015.
Matrícula n.º _____, data do ato: 19 de 06 de 2015, descrição do imóvel.

Condomínio Residencial VIAMONTE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Estrada de Acesso ao Povoador Várzea Grande, s/n.º, Bairro Jabotiana, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma Bloco 07, apto 002 composta por: 03 (três) quartos, banheiro social, sala, varanda, cozinha e área de serviço. Possuindo 103,26m², sendo 82,96m² de área real privativa, 20,30m² de área real comum e coeficiente de 0,003074. Inscrito cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.35-298.0002-001. 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 25.732, registros n.º 31 e 32, ficha n.º 001, do livro de registro n.º 2-RG. Proprietária: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNP/JMIF sob n.º 15.616.691/0001-20, sito a Rua ACRE, 2116, AMÉRICA, em ARACAJU/SE.**

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 31.25.732. (Compra e venda): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em 23/01/1992, **SENTIDOR PÚBLICO FEDERAL - RECURSOS SBPE**, n.º 155553373183, datado de 08 de 04 de 2015, **ANALICE RIBEIRO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 23/01/1992, **SENTIDOR PÚBLICO FEDERAL - RECURSOS SBPE**, n.º 155553373183, expedida por SSP/SE em 03/12/2008 e do CPF 034.177.965-20, residente e domiciliada em Rua JARDEL ANDERSON N DOS SA. 12, FAROLANDIA, em ARACAJU/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 155.000,00, valor da compra e venda do terreno, R\$ 14.517,92, valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 155.000,00, recursos próprios, R\$ 16.359,29, financiamento concedido pela CEF R\$ 138.640,71, da MASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 15616691000120, sito a Rua ACRE, 2116, AMÉRICA, em ARACAJU/SE neste ato representada por JOSE ARNALDO DO NASCIMENTO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/12/1951, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI - 611153, expedida por SSP/SE em 08/02/2007 e do CPF 131.956.544-15 e CARLOS ALBERTO DE SALES MERCULANO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 19/09/1950, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI - 2007009138488, expedida por SSP/CE em 18/07/2007 e do CPF 131.417.594-72, CONSTRUTORA E FIADORA: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 15616691000120, sito a Rua ACRE, 2116, AMÉRICA, em ARACAJU/SE, INCORPORADORA: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 15616691000120, sito a Rua ACRE, 2116, AMÉRICA, 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 769, 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 1289, 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 CNP/JMIF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato pelo gerente, **ARTHUR FERREIRA SOUTO MAIOR**, economista, portador(a) da carteira de identidade CI 5680086, expedida por SSP /PE em 18/07/1996 e do CPF 009.941.734-50 procuração lavrada às folhas 002 e 003 do Livro 626, em 14/05/2014 no 5.º OFÍCIO de Notas de BRASÍLIA/DF, o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITBI de n.º 0518/2015, datado de 06 de 05 de 2015, no valor tributável de R\$ 3.100,00 (2% sobre a importância de R\$ 155.000,00, 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, 0505/2015, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 19 de 06 de 2015. Protocolo n.º 23.181. Selo de autenticidade usado no registro de compra e venda n.º SE DA 246 1787. Custas de cartório - registro da compra e venda, R\$ 623,02. FERD, R\$ 124,60. Selo, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 747,71. Guia de recolhimento n.º 150150004566. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 32.25.732. (Alienação fiduciária): Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENDIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** em 23/01/1992, **SENTIDOR PÚBLICO FEDERAL - RECURSOS SBPE**, n.º 155553373183, datado de 08 de 04 de 2015, **ANALICE RIBEIRO DE SOUZA**, devidamente qualificado(a) no registro n.º 01, supra, para garantia do crédito que lhe foi concedido pela credora fiduciária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNP/JMIF sob n.º 00.360.305/0001-04, devidamente representado(a), **DÁ, 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: **Origem dos Recursos: SBPE. Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO. Valor da Dívida: R\$ 138.640,71. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 155.000,00. Prazos, em meses. Construção/legalização: 24 De amortização: 420 De renegociação /carência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,7873%. Efetiva 9,1501%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 1.398,35.** O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 19 de 06 de 2015. Protocolo n.º 23.181. Selo de

CARTÓRIO 1º OFÍCIO SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivanadacarmelo@primnet.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTEIRO DE INTERIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.095.Fis./Ficha 001, Livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19.º § 1º da Lei n.º 6015/73. Valida por 30 dias, conforme Artigo 1.º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 07/01/2026. Selo TJSSE:202629510000362
Acesso: www.tjse.jus.br/x/TK4RY2. Guia de recolhimento n.º 150250019448. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

autenticidade usado no registro de alienação fiduciária n.º SE DA 246 1788. Custas de cartório - registro de alienação fiduciária, R\$ 288,04. FEND, R\$ 57,61. Selo, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 345,74. Guia de recolhimento n.º 1501 5000 4566. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Dei
Av. n.º 03.27.095 - Procedo a presente averbação, em 01 de dezembro de 2017, tendo em vista que foi averbada a construção e efetuado o registro da instituição e especificação do empreendimento VIAMONTE CONDOMÍNIO CLUBE, localizada na estrada de acesso ao Povoado Cabrira, n.º 305, Bairro Povoado Várzea Grande, neste município de São Cristóvão/SE, composto por 448 (quatrocentos e quarenta e oito) unidades habitacionais (apartamentos), à margem da matrícula n.º 25.732, ficando transformada a presente ficha complementar na matrícula n.º 27.095, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, Apartamento n.º 002, Bloco n.º 07, conforme dispõe o artigo 144, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento n.º 23/2008, da Corregedoria Geral da Justiça. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido a Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca, datado de 03 de outubro de 2017, firmado por Carlos Alberto de Sales Hercliano, Diretor Administrativo da Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda; Habite-se de n.º 15/2017, assinado por Thiago Santos Souza, Secretário Municipal de Infraestrutura; Edílio José Soares Lima, Arquiteto e Urbanista; José Carlos Pinto e Oliveira Filho, Engenheiro Civil; e Elisio Cristóvão S. Santos, Engenheiro Ambiental, e a CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social, sob n.º 001862017-88888928, emitida em 06 de setembro de 2017, válida até 05 de março de 2018, os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 01 de dezembro de 2017. Protocolo oficial n.º 29.175. Guia de recolhimentos n.º (aberturas de matrículas individuais) 150170012849. Selo digital abertura de matrícula n.º Selo TJSE: 201729510019302. Acesso: www.tjse.jus.br/qanhhk9b. Guias de recolhimentos n.º (averbações de apresentação de Habite-se e CND) 150170012604. Selo digital averbação de Habite-se e CND n.º Selo TJSE: 201729510019825. Acesso: www.tjse.jus.br/x/782884. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Dei
AV-04-27.095 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procedo-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 152389.2.0027095-30; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

Dei
AV. 05. 27.095 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de 24 de Dezembro de 2025, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizador), através do Protocolo n.º IN01301091C 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 n.º 02, acima, pelo Devendor(a) Fiduciante(s), ANALICE RIBEIRO DE SOUZA, qualificador(s) no R01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 170.851,98. 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 n.º 03.35.298.0002.001. Guia de ITBI n.º 14109/2025 no valor de R\$ 3.417,04, quitada junto à rede bancária em 17/12/2025. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESSOA NEGATIVO HASH: 767dhu84**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 07 de Janeiro de 2026. Protocolo n.º 51408. Selo digital TJSE n.º: 202629510000358. Acesso: www.tjse.jus.br/x/9YKYHH. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 1.060,13. FEND - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 212,03. Selo digital autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.272,16. Guia de recolhimento n.º 1502 5001 9447. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
TITULAR: **RIVANDA CARMELO**
E-mail: rivandacarmelo@tribunatransparencia.org.br
Telefone: (79) 3281-1200

CERTIDÃO DE INTERIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.095, Fls. / Folha 001, Livro 2-89, 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: 202629510000362
Acesse: www.tjse.jus.br/x/7K4KY2. Guia de recolhimento n.º 150250019448. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YWYJV-4L34H-ZRMXL-MKPD6

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/YWYJV-4L34H-ZRMXL-MKPD6>

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

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