

Matrícula n.º 30550 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.
 Matrícula n.º _____, data do ato: 09 de 02 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 001, Bloco 06 do empreendimento Verde Monte Florata, situado à Rua Projetada, S/N, Lote 2, Bairro Rosa Elze município de São Cristóvão/SE composto de living, hall, 1 (um) quarto, WC PNE e cozinha/área de serviço com 35,90 m² de área real privativa; 11,97 m² de área real de uso comum; 47,87 m² de área real total com fração ideal de 0,002114. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.38.341.0001.001. 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 65 e 66, 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 65.26.161: (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 8.7877.0060091-8, datado de 09 de 12 de 2016, **ELEDISON DO NASCIMENTO MATOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/10/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade n.º 32774664, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/02/2013 e do CPF 036.065.595-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Sargento Cassiano Rdrigues, 1, Novo Paraíso em Aracaju/SE., doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES)**, adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 95.000,00**, valor da compra e venda do terreno, **R\$ 8.097,59**, valor de aquisição da unidade habitacional, **R\$ 95.000,00**, recursos próprios, **R\$ 13.634,63**, financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, **R\$ 67.892,41**, da **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 15616691000120** sito a Rua ACRE, 2116, AMÉRICA, em ARACAJU/SE neste ato representada por **CARLOS ALBERTO DE SALES HERCULANO**, 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 e **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, doravante denominada **CONSTRUTORA**, 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 **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 539, em 06/11/2015, no 5º Ofício de Notas, de Aracaju - Sergipe, o imóvel supra descrito e caracterizado. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º 048/2017, datado de 28/01/2017, no valor tributável de **R\$ 1900,00 (2% sobre a importância de R\$ 95.000,00, 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. Foi apresentado ainda nesta ocasião a **CND - Certidão Negativa de Débito** relativo ao IPTU 052/2017, a qual fica também devidamente arquivada nesta serventia para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 09 de 02 de 2017**. Protocolo n.º 27.056. Selo TJSE: 201729510001806 Acesse: www.tjse.jus.br/x/XZNHDB Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 484,31**, FERD, **R\$ 96,96**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 581,17**. Guia de recolhimento n.º 1501 7000 1048. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário,

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 66.26.161: (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 8.7877.0060091-8, datado de 09 de 12 de 2016, **ELEDISON DO NASCIMENTO MATOS**, devidamente qualificado(a)(s) no registro n.º 01, supra, para garantia do credito 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 no registro n.º 01, na forma e condições seguintes: **Valor da dívida: R\$ 67.892,41. Valor da garantia fiduciária: R\$ 95.000,00. 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 5,1161%. Encargo inicial - Total prestação: R\$ 378,18**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 09 de 02 de 2017**. Protocolo oficial n.º 27.056. Selo TJSE: 201729510001807 Acesse: www.tjse.jus.br/x/2MF942 Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 198,62**, FERD, **R\$ 39,72**, Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 238,34**. Guia de recolhimento n.º 1501 7000 1048. 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. 30.550, 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, 30/12/2025. Selo TJSE: 202529510031333 Acesse: www.tjse.jus.br/x/4MUY6J. Guia de recolhimento n.º 150250019174. (a) Rivanda Carmelo - Titular.



Av. n.º 03.30.550 (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 **30.550, Apartamento n.º 001, Bloco n.º 06**. 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 **33.275**. Selo digital de autenticidade n.º **201929510017929**. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/7XF7ND**. Protocolo oficial n.º **33.279** (averbação de apresentação de carta de habite-se e CND). Selo digital de autenticidade n.º **201929510018097**. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/UYAAKM**. 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 - 30.550 - (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: 152389.2.0030550-44; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05- 30.550 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **19 de Dezembro de 2025**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN00889111C 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 Devedor(a) Fiduciante(s), **ECLEDISON DO NASCIMENTO MATOS**, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ **100.957,55**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **29 de dezembro de 2025**, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.38.341.0001.001**. Guia de ITBI n.º **14101/2025** no valor de R\$ **2.019,15**, quitada junto à rede bancária em 15/12/2025. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: sf7krqbqxu**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 30 de dezembro de 2025**. Protocolo n.º **51370**. Selo digital TJSE n.º: **202529510031329**. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/9ANE7Y**. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 730,71**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, **R\$ 146,14**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 876,85**. Guia de recolhimento n.º **1502-5001 9172**. 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@primelrooficiosc-se.com.br



TITULAR: RIVANDA CARMELO
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **30.550, 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, **30/12/2025**. Selo TJSE: **202529510031333**. **Acesse: www.tjse.jus.br/x/4MUY6J**. Guia de recolhimento n.º **150250019174**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



“VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS”



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6HHJ4-7X86F-F23QV-QHCYL

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/6HHJ4-7X86F-F23QV-QHCYL>

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

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