

Matricula n.º 27 147 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: 26 de 07 de 2017, descrição do imóvel:

Condomínio Residencial VIAMONTE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Estrada de Acesso ao Povoado Várzea Grande, s/n.º, Bairro Jabotiana, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma Apartamento 606 Bloco 07 do residencial Viamonte Condomínio Clube 1ª Etapa, situado à Estrada de Acesso ao Povoado Várzea Grande, S/N, Bairro Jabotiana, São Cristóvão/SE composto de Living, circulação, varanda, 3 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, WC social, WC suíte, cozinha, área de serviço e laje para split com 64,96 m² de área real privativa: 15,89 m² de área real de uso comum; 80,85 0m² de área real total com fração ideal de 0,002407. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **03.35.298.0606.001**. 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 25.732/registros n.º 767 e 768** ficha n.º **001**, do livro de registro n.º **2-RG**. Proprietária: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **15.616.691/0001-20**, sito a Rua ACRE, 2116, AMERICA, em ARACAJU/SE.

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 767.25.732 (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 **855553856672** datado de **09/06/2017**, **JEAN CARLOS LOBO DOS SANTOS**, nacionalidade Brasileira, solteiro, nascido em **21/03/1977**, **trab fabr prep alimento bebida, portador da carteira de identidade CI 0653730063, expedida por SSP/BA em 16/02/2013 e do CPF 913.894.965-20**, residente e domiciliado em **Avenida CACULA BARRETO, 268, BL B22 AP202, FAROLANDIA, em ARACAJU/SE** adquiriu(ram), através de compra no valor de **R\$ 145.000,00**, valor da compra e venda do terreno, **R\$ 11.367,22**, valor de aquisição da unidade habitacional, **R\$ 145.000,00**, recursos próprios, **R\$ 26.745,00**, financiamento concedido pela CEF **R\$ 116.000,00**, da **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ **15616691000120** sito a **Rua Acre, 2116, AMERICA, 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 **RG 611153, expedida por SSP/SE em 08/02/2007** e do **CPF 131.956.544-15** e **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 **RG 352273, expedida por SSP/SE em 09/11/1972** e do **CPF 131.417.594-72**. 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, **MARCOS HENDEL LEMOS DOS ANJOS**, economista, portador(a) da carteira de identidade **CNH 01994210350, expedida por DNT/SE em 05/10/2011** e do **CPF 002.528.135-61** procuração lavrada às folhas 027 e 028 do Livro 3046p, em **07/11/2013 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 156 do Livro 631**, em **06/01/2015 no 5º Ofício de Notas Ofício de Notas de ARACAJU/SE**, o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do **ITBI** de n.º **805/2017**, datado de **17/07/2017**, no valor tributável de **R\$ 2.900,00** (**2% sobre a importância de R\$ 145.000,00, 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, 943/2017**, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 26 de 07 de 2017**. Protocolo n.º **28.320**. Selo **TJSE: 201729510012487** Acesso: **www.tjse.jus.br/x/KRY7M**. Custas de cartório - registro da compra e venda, **R\$ 697,52** FERD, **R\$ 139,50**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 837,02**. Guia de recolhimento n.º **1501 7000 8910**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 768.25.732 (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 **855553856672** datado de **09/06/2017**, **JEAN CARLOS LOBO DOS SANTOS**, 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\$ 116.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Prazos, em meses. Construção/legalização: 24 De amortização: 24 de renegociação /carência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,5000%. Efetiva 6,6973%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 762,34**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 26 de 07 de 2017**. Protocolo n.º **28.320**. Selo **TJSE: 201729510012488** Acesso: **www.tjse.jus.br/x/YGMR2Y**. Custas de cartório - registro da alienação fiduciária, **R\$ 296,52** FERD, **R\$ 59,30**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 355,82**. Guia de recolhimento n.º **1501 7000 8910**. 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@primeirooficioscsc-se.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.147, 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, 31/08/2026. Selo TJSE: 202629510022637. Acesso: **www.tjse.jus.br/x/PCN8KH**. Guia de recolhimento n.º **150260018495**. (a) **Rivanda Carmelo - Titular.**



Esta folha

Av. n.º 03-27.147: 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, localizado na estrada de acesso ao Povoado Cabrita, 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 27.147, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, Apartamento n.º 606, Bloco n.º 07, conforme dispõe o artigo 744, 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 Herculano, Diretor Administrativo da Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda; Habite-se de n.º 15/2017, assinado por Thiago Santos Souza, Secretário Municipal da 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 29.176. Guias de recolhimentos n.º (aberturas de matrículas individuais) 150170012850. Selo digital abertura de matrícula n.º Selo TJSE: 201729510019395 Acesso: www.tjse.jus.br/x/NT3ZUH. Guias de recolhimentos n.º (averbações de apresentação de Habite-se e CND) 150170012602. Selo digital averbação de Habite-se e CND n.º Selo TJSE: 201729510020128 Acesso: www.tjse.jus.br/x/3K6Z4K. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV. n.º 04 - 27.147 - (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: 152389.2.0027147-68; dou fé. São Cristóvão/SE, 19/02/2026. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05-27.147 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 12 de Agosto de 2026, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN01425393C 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), JEAN CARLOS LOBO DOS SANTOS, qualificado no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 154.496,50. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I. expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 21 de agosto de 2026, comprovando a Inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.35.298.0606.001. Guia de ITBI n.º 14847/2026 no valor de R\$ 3.089,93, quitada junto à rede bancária em 07/08/2026. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: q8qf63t12g. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 31 de Agosto de 2026. Protocolo n.º 53911. Selo digital TJSE n.º: 202629510022629. Acesso: www.tjse.jus.br/x/82RPFT. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 966,01. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 193,20. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.159,21. Guia de recolhimento n.º 1502 6001 8494. (a) Rivanda Carmelo. 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@primeirooficiosa.com.br

TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.147, Fls. / Ficha 001, livro 2-RO, 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, 31/08/2026.

Selo
TJSE: 202629510022637
Acesse: www.tjse.jus.br/x/PC48KH. Guia de recolhimento n.º 150260018495. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Y3LF8-WGLZJ-X9ERN-TGYMX

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/Y3LF8-WGLZJ-X9ERN-TGYMX>

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

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