

Matrícula n.º 27-012

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 2015.
Matrícula n.º , data do ato: 26 de 06 de 2015, descrição do imóvel

Condomínio Residencial VIAMONTE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Estrada de Acesso ao Povoado Várzea Grande, s/n.º, Bairro Jaboatão, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Futura unidade autônoma Bloco 05, apto 507 composta por: 03 (três) quartos, banheiro social, sala, varanda, cozinha e área de serviço. Possuindo 80,05 m², sendo 04,96m² de área real privativa, 15,09 m² de área real comum e coeficiente de 0,002407. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretária de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 03.35.296.0507.001. O imóvel supra descrito e caracterizado fica desmembrado da 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 169 e 170, ficha n.º 001, do livro de registro n.º 2-RG, Proprietária: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, inscrita no CNPJ nº 15.916.691/0001-20, sito a Rua ACRE, 2116, AMERICA, em ARACAJU/SE.

R. n.º 01 - transporte do registro n.º 169.25.732. (compra e venda): Através do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENHIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS S/PE, n.º 15553331052, datado de 20 de 03 de 2015, FLORIVAL JOSE DE SOUZA FILHO, nacionalidade Brasileira, divorciado, nascido em 20/08/1966, servidor publico estadual, portador da carteira de identidade CI 00589417957, expedida em 09/06/2011 e do CPF 425.607.565-87, residente e domiciliado em Rua GENERAL CHAVES, 249, SÃO JOSE, em ARACAJU/SE, adquiriu, através de compra no valor de R\$ 145.000,00, valto da compra e venda do terreno, R\$ 11.367,22 valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 145.000,00, recursos próprios, R\$ 14.500,00, financiamento concedido pela CEF R\$ 130.500,00 da NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 15616691000120 sito a Rua ACRE, 2116, AMERICA, em ARACAJU/SE, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 27/12/1951, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI 611453, expedida por SSP/PE 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 18/09/1950, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI 2007009130498, expedida por SSP/PE 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, AMERICA, em ARACAJU/SE, INCORPORADORA: NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 15616691000120 sito a Rua ACRE, 2116, AMERICA, em ARACAJU/SE, Credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 789, 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 1269, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2943, de 20 de janeiro de 1989, publicado no Diário Oficial da União Federal em 21 de janeiro de 1989, com sede no setor bancário sul, quadra n.º 04, lotes n.º 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela gerente, ARTHUR FERREIRA SOUTO MAIOR, economiário, portador(a) da carteira de identidade CI 5580086, expedida por SSP/PE em 18/07/1996 e do CPF 080.941.754-50 procuração lavrada às folhas 002 e 003 do Livro 028, em 14/05/2014 no 5.º OFÍCIO de Notas de Aracaju/SE e subestabelecimento lavrado às folhas 076 e 077 do Livro 3064P, em 28/01/2014 no 2.º TABELIONATO de Notas de Aracaju/SE, o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão de bens imóveis, através do ITHI de n.º 372/2015, datado de 31 de 03 de 2015 no valor tributável de R\$ 2.900,00 (2% sobre a importância de R\$ 145.000,00, atribuído ao imóvel conforme avaliação feita ocasião a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, 476/2015, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. Foi apresentado ainda nesta ocasião a CND - Certidão Negativa de Débito relativo ao IPTU, 476/2015, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 26 de 06 de 2015. Protocolo n.º 23.280. Solo de autenticidade usado no registro de compra e venda n.º SE DA 246 2218. Custas do cartório - registro da compra e venda, R\$ 794,00 FERD, R\$ 158,00 Solo, R\$ 0,08 Total geral das custas, R\$ 952,88. Guia de recolhimento n.º 1501 5000 3465. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02 - transporte do registro n.º 170.25.732. (Alienação fiduciária): Através do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE VINCULADA A EMPREENHIMENTO, COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - RECURSOS S/PE, n.º 15553331052, datado de 20 de 03 de 2015, FLORIVAL JOSE DE SOUZA FILHO, 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 CNPJ nº 00.360.305/0001-04, devidamente representado(a), DÁ, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PARA GARANTIA DO PAGAMENTO DO FINANCIAMENTO ONA CONCEDIDO, o imóvel descrito e caracterizado na matrícula e registro supra mencionado na forma e condições seguintes: Origem dos Recursos: S/PE. Enquadramento: SFH. Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Valor da Dívida: R\$ 130.500,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Prazos, em meses. Construção/legitimação: 24 De amortização: 379 de renovação/curência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,7873%. Efetiva 9,1501%. Encargos Inicial - Total de Prestação R\$ 1.394,71. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 26 de 06 de 2015. Protocolo n.º 23.280. Solo de autenticidade usado no registro da alienação fiduciária n.º SE DA 246 2219. Custas do cartório - registro da alienação fiduciária, R\$ 376,00 FERD, R\$ 75,20 Solo, R\$ 0,08 Total geral das custas, R\$ 451,28. Guia de recolhimento n.º 1501 5000 3465. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

CARTÓRIO 1.º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
Email: rihandacarmelo@gmail.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.012, Fls. / Ficha 001, livro 2-RG, extraída nos termos do Artigo 19.º, § 1.º da Lei n.º 6015/73. Válida por 30 dias, conforme Artigo 1.º Item IV, do Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE, 10/12/2025. Solo TUSE: 202529510029240
Acesse: www.tjse.jus.br/x/MEX4MG. Guia de recolhimento n.º 150250017577. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

"VALUO SOMENTE COM SELLO DIGITAL SEM ERRORES E/OU FALSIFICAÇÕES"

Av. n.º 03-27.012. 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 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 27.012, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, Apartamento n.º 507, Bloco n.º 05, 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 Herculanio, 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 e Edilício José Soares Lima, Arquiteto e Urbanista; José Carlos Pinto e Oliveira Filho, Engenheiro Civil; e Elísio Cristóvão S. Santos, Engenheiro Ambiental, e a CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social, sob n.º 001862017-98888828, 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. Guias de recolhimentos n.º (abertura de matrículas individuais) 150170012049. Selo digital abertura de matrícula n.º Selo TJSE: 201729510019219. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BRK8JLTGF. Guias de recolhimentos n.º (averbações de apresentação de Habite-se e CND) 150170012601. Selo digital averbação de Habite-se e CND n.º Selo TJSE: 201729510019742. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BRK8JLTGF. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

AV-04-27.012 - (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 152389.2.0027012-85; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

Av. 05- 27.012 - 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 Novembro de 2025, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizador), através do Protocolo n.º IN00928937C 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 Devolvedor(a) Fiduciante(s), FLORIVAL JOSE DE SOUZA FILHO, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Atribuído: R\$ 159.632,13. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 05 de dezembro de 2025, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.35.296.0507.001. Guia do ITBI n.º 13949/2025 no valor de R\$ 3.190,37, quínta junto à rede bancária em 03/11/2025, CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: 93a27dpxd. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 10 de dezembro de 2025. Protocolo n.º 51191. Selo digital TJSE n.º: 202529510029224. Acesso: www.tjse.jus.br/x/38X3U. Custas de cartório - averbação com valor declarado, R\$ 989,54, FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 197,91. Selo de autenticidade, R\$ 0,00. Total geral das custas, R\$ 1.187,45. Guia de recolhimento n.º 1502 5001 7576. 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
Email: rivandacarmelo@rnr.org.onr.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO - rnr.org.onr.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.012, Fls. / Ficha 001, Livro 2-RE, 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, 10/12/2025. Selo TJSE: 202529510029240. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BRX34G. Guia de recolhimento n.º 150250017577. (a)

Rivanda Carmelo - Titular.



"VÁLIDO SOMENTE COM SELLO DIGITAL SEM FERRAMENTAS E/OU ASSINATURAS"



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2V FY2-BA5BF-VYJ57-JNZ4A

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/2V FY2-BA5BF-VYJ57-JNZ4A>

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

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