

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, ficha n.º 007.  
Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2015.  
Matrícula n.º \_\_\_\_\_, data do ato: 21 de 10 de 2015, descrição do imóvel.

Condomínio Residencial VIANTE CONDÔMINIO 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 Bloco 05, apto 002 composta por: 03 (três) quartos, banheiro social, sala, varanda, cozinha e área de serviço. Possuindo um total de 80,85 m², sendo 64,96m² de área real privativa. 15,89 m² de área real comum e coeficiente de 0,002407. Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º 13.35.296.0602-001. O imóvel supra descrito e caracterizado fica desembrado de maior porção de terras, cujo título anterior encontra-se devidamente registrado no Cartório de Registro Imobiliário desta Comarca sob n.º 25.732, registros n.º 393 e 394, 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, JARDIM AMÉRICA, em ARAUJOJUAZ.

R. n.º 01 – transporte do registro n.º 383.25.732 (compra e venda): Através do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO DE FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, n.º 859553497255, datado de 09 de 09 de 2015, RAFAEL SIQUEIRA DE OLIVEIRA, nacionalidade Brasileira, nascido em 24/07/1982, secretário, recepcionista, portador da carteira de identidade CI 1420459, expedida por SSP/SE em 14/01/2002 e do CPF 969.620.663-04, residente e domiciliado em Rua EZEQUIEL PROFETA MELO, 59, SAO CONRADO, em ARACAJU/SE, adquiriu, através de compra no valor da compra e venda do terreno, R\$ 11.367,22, valor de aquisição da unidade habitacional, R\$ 145.000,00, recursos próprios, R\$ 25.265,00, financiamento concedido pela CEF R\$ 116.000,00, da MASSAL 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 brasileiro, 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 MERCILANO, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial do bens, nascido em 19/09/1950, engenheiro civil, portador da carteira de identidade CI 2007009130488, expedida por SSP/SE em 18/07/2017 e do CPF 131.417.594-72, CONSTRUTORA E FIDUCIARIA MASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ 15616691000120 sito a Rua ACRE, 2116, AMERICA, em ARACAJU/SE. INCORPORADORA: MASSAL 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, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n.º 769, de 12 de agosto de 1989, constituída pelo Decreto n.º 66.303, de 06 de março de 1970, alterado pelo Decreto Lei n.º 1.259, de 19 de fevereiro de 1973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2843; 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 34, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ JINF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada neste ato pela gerente, ARTHUR FERREIRA SOUTO MAIOR, economista, portador(a) da carteira de identidade CI 56630089, expedida por SSP/SE em 11/07/2014 e do CPF 009.941.754-56 procuração lavrada às folhas 27 e 28 do Livro 3046P, em 07/11/2013 no 2.º Tabelião de Notas e Protesto Office de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 154 do Livro 633, em 30/03/2015 no 5.º Office de Notas Office de Notas de ARACAJU/SE o imóvel objeto da matrícula supra. Foi pago o imposto de transmissão do bens imóveis, através do TBI de n.º 860/2015, datado de 24 de 09 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 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, 0063/2015, os quais ficam devidamente arquivados em Cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 21 de 10 de 2015. Protocolo n.º 24.146. Sendo a autenticidade usada no registro de compra e venda n.º SE DA 246 5663. Custas de cartório – registro da compra e venda, R\$ 118,34. Selo, R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 710,15. Guia de recolhimento, n.º 1507/5000 9277-3. Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**R. n.º 02** – transporte do registro n.º 384.25.732. (Alienação Fiduciária) – Através do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS** n.º 855553497255, datado de 09 de 09 de 2015, **RAFAEL SIQUEIRA DE OLIVEIRA**, 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/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, o qual eventualmente 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: FGTS. Enquadramento: PMCMV. Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Dívida: R\$ 116.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Prazos, em meses. Construção/legislação: 24 De amortização: 360 de renegociação /carência 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000%. Efetiva 4.5941%. Encargo Inicial - Total de Prestação R\$ 600,31.** o referido é verdade e dou fe. **São Cristóvão/SE, 21 de 10 de 2015** Protocolo n.º 24.146. Solo de autenticidade usado no registro de alienação fiduciária n.º **SE DA 246 5604**. Custas de cartório – registro da alienação fiduciária, **R\$ 256,74. PERD. R\$ 51,35. Solo. R\$ 0,09.** Total geral das custas. **R\$ 1501,5000 \$273**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**CARTÓRIO 1.º OFÍCIO**  
**SENADO CRISTÓVÃO / SR**  
 Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
 Telefone: (79) 3261-1205  
 E-mail: [riবাদacarmelo@antimoltronicos-se.com.br](mailto:riবাদacarmelo@antimoltronicos-se.com.br)

**TITULAR: RIVANDA CARMELO**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou

fé que a presente é reprodução autêntica

27 015 Fila / Ficha 001 Livro 2-

da Mat. 27.015, Fls. / Ficha 001, Livro 2-

AC, extraída nos termos do Artigo 19°.

§ 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.

Decreto n.º 93.240/86. São Cristóvão/SE.

30/01/2026. Selo TJSE:202629510002854

Acesse: [www.tjoe.jus.br/x/NJ6TAZ](http://www.tjoe.jus.br/x/NJ6TAZ).

Continuação no verso desta folha



Av. n.º 03-27.015: 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 27.015, e que esta se refere a unidade autônoma já construída, Apartamento n.º 602, Bloco n.º 05, conforme dispõe o artigo 744, da Consolidação Normativa Notarial e Registral, instituída pelo Provimento n.º 23/2008, da Corregedoria Geral da Justiça, forma 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; Edilio José Soares Lima, Arquiteto e Urbanista; José Carlos Pinto e Oliveira Filho, Engenheiro Civil; e Eliseo Cristóvão S. Santos, Engenheiro Ambiental, e a CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social, sob n.º 001862017-8888928, emitida em 06 de setembro de 2017, Protocolo oficial n.º 29.175. Guias de recolhimentos n.º (aberturas de matrículas individuais) 150170012849. Selo digital abertura de matrícula n.º Selo TJSE: 201729510019222 Acesso: [www.tjse.jus.br/k/E4CNUD](http://www.tjse.jus.br/k/E4CNUD). A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

*Di. Carlos*

Av. 04- 27.015: (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: CNM: 152389.2.0027015-76; dou fê. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

*Di. Carlos*

Av. 05- 27.015 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, datada de 23 de Janeiro de 2026, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º IN01381174C 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), RAFAEL SIQUEIRA DE OLIVEIRA, qualificado(s) no R.01 desta matrícula. Valor Attribuído: R\$ 159.156,70. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em 30 de Janeiro de 2026, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º 03.35.296.0602.001. Guia de ITBI n.º 14187/2026 no valor de R\$ 3.183,13, quitada junto à rede bancária em 21/01/2026. CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVO HASH: n87wx1984ts. O referido é verdade e dou fê. São Cristóvão/SE, 30 de Janeiro de 2026. Protocolo n.º 51627. Selo digital TJSE n.º 202629510002847. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/PBEZGJ](http://www.tjse.jus.br/x/PBEZGJ). 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 6000 2021. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.



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

Rua Ivo de Prado, 45 - Centro Histórico  
Fone: (79) 3281-1205  
E-mail: [rivandacarmelo@primofiduciario-se.com.br](mailto:rivandacarmelo@primofiduciario-se.com.br)

**TITULAR: RIVANDA CARMELO**  
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou

fê que a presente é reprodução autêntica da Mat. 27.015, Fls. / Folha 001, Livro 2-AC, 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, 30/01/2026. Selo TJSE: 202629510002854. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/N6VXZ](http://www.tjse.jus.br/x/N6VXZ). Guia de recolhimento n.º 150260002022. (a)





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7CVDY-AJ2B4-75HSD-BTA7F

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/7CVDY-AJ2B4-75HSD-BTA7F>

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

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