

Matrícula n.º 30.364

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 2019.  
Matrícula n.º 30.364, data do ato: 02 de 10 de 2019, descrição do imóvel:**

CERTIDÃO DE INTEIRO/TEOR

**Condomínio Residencial VERDE MONTE FLORATA, situado na Rua Projetada, área 2, n.º 272, Bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, assim descrita e caracterizada: Apartamento 007, Bloco 03, composto de Living, hall, 02(dois) quartos, wc social e cozinha/área de serviço, com 43,00m² de área privativa, 14,33m² de área de uso comum, 57,33m² de área total com fração ideal de 0,002532.** Inscrição cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE, Secretaria de Finanças/Divisão de Cadastro Imobiliário sob n.º **03.38.338.0007.001**. 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, ficha n.º 001, do livro de registro n.º 2-RG.** Proprietária: **Nassal Nascimento e Sales Construções Ltda, estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.616.691/0001-20.** Protocolo n.º **33.273.** Selo n.º **201929510017724.** Acesso: [www.tjse.jus.br/x/DM2UD7](http://www.tjse.jus.br/x/DM2UD7). Custas de cartório – abertura de matrícula, **R\$ 13,06.** FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 2,61.** Selo de autenticidade **R\$ 0,00.** Total geral das custas, **R\$ 15,67.** Guia de recolhimento n.º **150190008718.** O referido é verdade e dou fé.

*Rivanda Carmelo*

**Av. n.º 01.30.364 (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** (matrícula da área global/incorporação imobiliária), sendo gerada a matrícula individual n.º **30.364, Apartamento n.º 007, Bloco n.º 03.** 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 n.º **33.277** (averbação de apresentação de carta de habite-se e CND). Selo digital de autenticidade n.º **201929510017495.** Acesso: [www.tjse.jus.br/x/26TQAN](http://www.tjse.jus.br/x/26TQAN). Sem custas e emolumentos, de acordo com o **artigo n.º 237-A, parágrafo 1.º, da Lei Federal n.º 6015/73**, em vigor. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário. **\*\* Alienação fiduciariamente a Caixa Econômica Federal - CEF, por força do registro n.º 06 da Matrícula n.º 26.161 \*\***

*Rivanda Carmelo*

**Av. 02-30.364:** Procede-se a presente averbação, para ficar constando e fazendo parte integrante do registro n.º **06, Matrícula n.º 26.161, o Instrumento Particular de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária – HIPOTECA**, fornecido pela credora hipotecária, **Caixa Econômica Federal - CEF**, datado de **14 de Janeiro de 2020**, devidamente firmado por **Caio Vinicius Natividade da Silva**, Gerente Geral S.E. Mat. 123833-0, para dar baixa no registro n.º **06, Matrícula n.º 26.161** ( Garantia Hipotecária ), tendo em vista a total liquidação do débito do contrato em que é mutuário, a **Nassal Nascimento e Sales Construções LTDA**, inscrito no CNPJ sob n.º **15.616.691/0001-20, relativo ao imóvel descrito e caracterizado na matrícula supra mencionada.** O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 29 de Janeiro de 2020.** Protocolo n.º **34.053.** Selo digital TJSE n.º: **202029510001632.** Acesso: [www.tjse.jus.br/9XGA92](http://www.tjse.jus.br/9XGA92). Custas de cartório – averbação sem valor declarado, **R\$ 95,42.** FERD – Fundo Especial de Recursos e Despesas – TJSE, **R\$ 19,08.** Selo de autenticidade, **R\$ 0,00.** Total geral das custas, **R\$ 114,50.** Guia de recolhimento TJSE n.º **1502 0000 0506.** A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

*André da Silva Neto*

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro-Histórico  
Telefone: (79) 3261-1205  
E-mail: [extra.fscristovao@tjse.jus.br](mailto:extra.fscristovao@tjse.jus.br)

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Mat. 30.364, 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 97.240/86. São Cristóvão/SE, 28.04.2023. Selo TJSE: **202329510010021**. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/0Y8P4X](http://www.tjse.jus.br/x/0Y8P4X). Sem Custas - Justiça Gratuita. (a) Pedro Pereira Prado Neto - Substituto.



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

**Av. 03-30.364:** INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em 30/11/2021, Resultado Positivo, fica o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo nº 202109.1413.01816273-JA-040. Processo nº 08024516220214058500. Nome do Processo: **EXECUÇÃO FISCAL**. Proprietário(a): **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUCAO LTDA**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20. Data de Cadastro: 14/09/2021. Emissor da Ordem / Aprovado por: Dr(a). MARIA DO CARMO ALMEIDA BARROS:SE169 - SE - 4ª Vara Federal de Sergipe. HASH: 3d20. 67f8. 0c0f. 3e38. 4811. ef72. d728. c7e6. febd. 9778. São Cristóvão/SE, 30 de Novembro de 2021. Protocolo nº 38723. Selo digital TJ/SE nº 202129510017833. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YF2BTJ](http://www.tjse.jus.br/x/YF2BTJ). Sem custas - conforme Provimento 39/2014 do CNJ. Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

**Av. 04-30.364:** A presente averbação é feita para ficar constando que em cumprimento a Determinação, expedida no Processo nº **0802451-62.2021.4.05.8500 - Execução Fiscal**, assinado eletronicamente por Cristiane Oliveira de Sousa - Diretor de Secretária da 4ª Federal de Sergipe, em 06/04/2022, às 15:04:41hs, recepcionado por esta serventia através do malote digital em 06/04/2022, às 15:16:28hs, tendo como exequente a **FAZENDA NACIONAL**, e executado a **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA E OUTROS**, determinando a **DESCONSTITUIÇÃO DA PENHORA**, feita na **Averbação nº 03-30.364**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 19 de Abril de 2022. Protocolo oficial nº ~~39869~~. Selo digital TJSE nº: **202229510005976**. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/YY7F78](http://www.tjse.jus.br/x/YY7F78). Justiça Gratuita, conforme artigo 98, § 1º, inciso IX, do CPC/2015. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

**Av.05-30.364:** INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em 16/05/2022, Resultado Positivo, fica o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo nº 202203.0311.02033868-JA-109. Processo nº 00010376520175200008. Nome do Processo: **TENISSON DOS SANTOS**. Proprietário(a): **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20. Data de Cadastro: 03/03/2022. Emissor da Ordem / Aprovado por: Dr(a). GILBERTO OLIVEIRA MELO:2461 - SE - 8ª Vara do Trabalho de Aracaju. HASH: 3db2. 5f54. 00da. 50f1. 582e. 0c43. bed0. 7f32. f516. 2295. São Cristóvão/SE, 16 de Maio de 2022. Protocolo nº 39862. Selo digital TJ/SE nº 202229510007577. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/ARAZF2](http://www.tjse.jus.br/x/ARAZF2). Sem custas - conforme Provimento 39/2014 do CNJ. Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário.

**AV.06-30.364:** CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme consulta a Central Nacional de Disponibilidade de Bens, em 01/06/2022, Resultado Negativo referente ao Processo nº 00010376520175200008. Protocolo de cancelamento nº 202205.2412.02162185-TA-091. Código HASH: acca. 3196. 0e03. 42b2. 3c1b. d651. 48c1. ff87. 76d0. 701b, referente ao CNPJ/MF nº 15.616.691/0001-20. Fica cancelado o **Av. 05** desta matrícula. São Cristóvão/SE, 01 de Junho de 2022. Protocolo nº 39979. Selo digital TJ/SE nº 202229510008920. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/4X486D](http://www.tjse.jus.br/x/4X486D). Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário. Sem custas - determinação judicial.

**Reg. n.º 07-30.364:** Através de escritura pública de compra e venda lavrada nas notas da Tabelião Rivanda Carmelo - Cartório do 1º Ofício de Tabelionato, Registro de Imóveis e Protesto de Títulos desta Comarca de São Cristóvão/SE, em 27 de Junho de 2022, às fls. n.º **180/181**, do livro de escritura pública n.º **E-145**, a Empresa **ACO SERGIPE INDÚSTRIA METALÚRGICA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **18.449.410/0001-80**, NIRE n.º **28200542714**, com sede na Avenida Chesf, s/n.º Conj. Rosa Maria, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000, conforme Quinta Alteração e Consolidação Contratual de Aço Sergipe Indústria Metalúrgica LTDA, datada de 10/11/2021, Certidão Simplificada da JUCESE, Protocolo: SEC2200824053, emitida em 07/06/2022 às 15:00:15, representado(a) por seu sócio administrador, Sr. **Claudio Marzo Ferreira Lima**, brasileiro, maior, capaz, casado, comerciante, nascido em 05/08/1969, natural de Fortaleza/CE, filho de José Ferreira Lima e Maria Luzia Mendes de Lima, sem endereço eletrônico, portador da Carteira de Identidade sob n.º **91025014386 - expedida pela SSP/CE**, inscrito no CPF/MF sob n.º **465.469.873-68**, residente e domiciliado à Trav. Alfi Cristelli, n.º 090, bairro Centro, Barra dos Coqueiros/SE, CEP: 49.140-000, adquiriu(ram) através de compra no valor de **R\$ 130.369,94 (centro e trinta mil, trezentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos)**, conforme se evidência do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda Financiamento Construção n.º **VMF.03.0007.2018**, datado de 10/05/2018 e Termo de Quitação, datado de 11/11/2021, feita a Empresa **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, em Recuperação Judicial conforme processo nº 202011400498, estabelecida na Rua Acre, n.º 2116, Bairro América, CEP 49.080-010, Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF sob n.º **15.616.691/0001-20**, representada pelo Sr. **José Arnaldo do Nascimento**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º **611.153 - expedida pela SSP/SE**, inscrito no CPF/MF sob n.º **131.956.544-15**, residente e domiciliado na Avenida Governador Paulo Barreto de Menezes, n.º 2340, Apto. 1.102, Edifício Palm Spring Place, Bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP: 49.025-040, Aracaju/SE, e pelo Sr. **Carlos Alberto de Sales Herculano**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º **2007009138488 - expedida pela SSP/CE**, inscrito no CPF/MF sob n.º **131.417.594-77**, residente e domiciliado na Rua André Ramos, n.º 148, Conjunto Costa do Sol, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, CEP: 49.037-740, a posse e legítima propriedade do imóvel com as características e confrontações constantes da matrícula n.º **30.364**, supra. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 25 de Agosto de 2022. Protocolo nº **40626**. Selo digital TJSE nº: **202229510014370**. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/29RTF2](http://www.tjse.jus.br/x/29RTF2). Avaliação junto a P.M.S.C/SE por **R\$ 130.369,94 (centro e trinta mil, trezentos e sessenta e nove reais e noventa e quatro centavos)**, conforme ITBI n.º **10040/2022**. Custas de Cartório - registro com valor declarado, **R\$ 1.501,03**. FERD, **R\$ 300,21**. Selo, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.801,24**. Guia de Recolhimento n.º **150220007982**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário.

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telefone: (79) 3281-1205  
E-mail: [extra:15aocristovao@tjse.jus.br](mailto:extra:15aocristovao@tjse.jus.br)

TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da **Mat. 30.364, 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, 28.04.2023. Selo TJSE: **202329510010021**. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/CY8F4X](http://www.tjse.jus.br/x/CY8F4X). Sem Custas - Justiça Gratuita. (a) **Pedro Pereira Prado Neto - Substituto.**



VALIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENBAS E/OU BASURAS

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, prédio nº 45, São Cristóvão/SE - Tel.: (79) 3261-1205

Matrícula n.º 30.364

ficha n.º 002

livro n.º 2-RG

**AV.08-30.364: INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 09/09/2022, Resultado Positivo, fica o imóvel desta matrícula indisponível. Protocolo n.º 202208.1608.02300462-IA-630. Processo n.º 08025924720224058500. Nome do Processo: **EXECUÇÃO FISCAL**. Proprietário(a): **ACO SERGIPE INDUSTRIA METALURGICA LTDA (ACO SERGIPE)**, CNPJ/MF n.º 18.449.410/0001-80. Data de Cadastramento: 16/08/2022. Emissor da Ordem / Aprovado por: Dr(a). MARIA DO CARMO ALMEIDA BARROS:SE169 - SE - 4ª Vara Federal de Sergipe. HASH: a743. b126. 1e33. bb8d .452f. 0842. a8e5. ffd0. bbe5. d963. São Cristóvão/SE, 09 de Setembro de 2022. Protocolo n.º 40721. Selo digital TJ/SE n.º 202229510015183. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/T989XR](http://www.tjse.jus.br/x/T989XR). Sem custas - conforme Provimento 39/2014 do CNJ. Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário. *Robens da Silva Neto*

**R.09-30.364:** O presente Registro é feito para ficar constando nesta matrícula, em cumprimento ao **Auto de Penhora/Avaliação**, assinado pela Oficial de Justiça e Avaliadora, Belª. Denise Dantas de Oliveira, datado de 18/04/2023, anexado com o **Mandado de Penhora/Arresto, Avaliação, Depósito, Registro e Intimação**, expedido(s) pela 4ª Vara Federal de Sergipe, determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Fernando Escrivani Stefaniu, com a natureza de **Execução Fiscal**, expedido no Processo n.º **0802592-47.2022.4.05.8500**, recepcionado de forma física em 25/04/2023, às 09:46hs, constando como exequente: **FAZENDA NACIONAL**, e como executado(a): **ACO SERGIPE INDUSTRIA METALURGICA LTDA**, fica **PENHORADO** o imóvel descrito e caracterizado na matrícula n.º **30.364**, pela dívida de **R\$ 910.964,64 (novecentos e dez mil, novecentos e sessenta e quatro reais e sessenta e quatro centavos)**. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, **28 de Abril de 2023**. Protocolo oficial n.º **42475**. Selo digital TJSE n.º: **202329510009975**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/F9849B](http://www.tjse.jus.br/x/F9849B). Sem custas - Determinação Judicial. A Oficial Substituto do Cartório de Registro Imobiliário. *Robens da Silva Neto*

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

Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico  
Telefone: (79) 3261-1205  
E-mail: [extra.1saocristovao@tjse.jus.br](mailto:extra.1saocristovao@tjse.jus.br)



TITULAR: RIVANDA CARMELO

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR:** Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. **30.364**, 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, 28.04.2023. Selo TJSE: **202329510010021**. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/CY884X](http://www.tjse.jus.br/x/CY884X). Sem Custas - Justiça Gratuita. (a) **Pedro Pereira Prado Neto - Substituto.**



VÁLIDO SOMENTE COM SELO DIGITAL SEM EMENDAS E/OU RASURAS

Continuação no verso desta folha

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO



Processo: **0802592-47.2022.4.05.8500**

Assinado eletronicamente por:

**DANIELA SANTANA MARTINS - Diretor de Secretaria**

Data e hora da assinatura: 02/05/2023 12:25:46

Identificador: 4058500.6932318

Para conferência da autenticidade do documento: <https://pje.jfse.jus.br/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam>



2305021224583870000006951410