

Matrícula n.º 20.436

folhas n.º 14.705

livro n.º 2-RG

Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, folhas n.º 14.705.

Registro geral, livro de registro n.º 2-RG, Comarca de São Cristóvão/SE, ano de 2010.

Matrícula n.º 20.436, data 11 de janeiro de 2010, imóvel.

Futura unidade habitacional - apartamento n.º 204, localizado no Bloco 02, integrante do Condomínio Residencial NOVO SOL, situado na Rua MARIA DO CARMO SILVA, SIN bairro Rosa Elze, SAO CRISTOVAO - SE, e será constituído de sala, varanda, 02 quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço, com área real privativa de 42,87m², área real comum de 6,20m², área real total de 49,07m² e fração ideal terreno de 0,006723. 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 3544, folhas n.º 269 e verso, registro n.º 07, do livro de registro n.º 2-AM. Proprietária: **NASSAL NASCIMENTO E SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.616.691/0001-20. Custas de cartório - abertura de matrícula, **R\$ 7,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJ/SE, **R\$ 1,40**. Total geral das custas, **R\$ 8,40**. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 0164. O referido é verdade e dou fé.

Av. n.º 01-20-436 procede-se a presente averbação, atendendo ao requerimento firmado pela interessada, **Nassal Nascimento e Sales Construções Ltda**, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.616.691/0001-20, datado de 08 de janeiro de 2010, para a abertura da matrícula supra. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 11 de janeiro de 2010**. Protocolo n.º 8342. Solo de autenticidade n.º **DA 001 682 415 até DA 001 682 542 (128 - cento e vinte e oito - unidades habitacionais)**. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, **R\$ 50,00**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJ/SE, **R\$ 10,00**. Solo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 60,07**. Guia de recolhimento n.º 1501 0000 0164. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

R. n.º 02-20-436 através do contrato **FOR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - FINANCIAMENTO DE IMÓVEL NA PLANTA - RECURSOS FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, contrato n.º 82998000379, datado de 04 de 12 de 2009, **NAILSON JOSE ALVES PEREIRA, nacionalidade brasileiro, solteiro, nascido em 16/05/1987, aux escritor e assemelhados, portador da carteira de identidade CI 30362415, expedida por SSP/SE em 21/07/2005 e do CPF 020.692.805-00, residente e domiciliado em Rua ANTONIO F DOS SANTOS, 75, MOSQUEIRO, em ARACAJU/SE**, adquiriu, através de compra no valor de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, por compra feita a **Nassal Nascimento e Sales Construções Ltda**, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.616.691/0001-20, representada por **Carlos Alberto de Sales Herculano**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 352.273 expedida pela **Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/ME sob n.º 131.417.594-72 e por **José Arnaldo do Nascimento**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 611.153 expedida pela **Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/ME sob n.º 131.956.544-15. Entidade organizadora: **Nassal Nascimento e Sales Construções Ltda**, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.616.691/0001-20, representada por **Carlos Alberto de Sales Herculano**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 352.273 expedida pela **Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/ME sob n.º 131.417.594-72 e por **José Arnaldo do Nascimento**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 611.153 expedida pela **Secretaria de Segurança Pública - Instituto de Identificação do Estado de Sergipe/SE**, inscrito no CIC/ME sob n.º 131.956.544-15. Interviniente construtora: **Nassal Nascimento e Sales Construções Ltda**, estabelecida a Rua Acre, n.º 2116, bairro Siqueira Campos, no município de Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 15.616.691/0001-20, representada por **Carlos Alberto de Sales Herculano**, brasileiro, maior, capaz, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade sob n.º 352.273

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo do Prado, 46 - Centro Histórico
Telefone: (79) 3261-1205
E-mail: rivandacarmelo@registroibc-os.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO



Continuação no verso desta folha

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 20.436, Fls. / Ficha 14.705, 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, 24/10/2025. Solo TJ/SE: 202529510024496
Acesse: www.tjse.jus.br/x/6YU99E. Guia de recolhimento n.º 150250014427. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.

Av. n.º 04.20.436. Procedo-se a presente averbação, atendendo ao requerimento datado de 15 de fevereiro de 2011, dirigido a esta serventia pela interessada, Nassal - Nascimento e Sales Construções Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.616.691/0001-20, proprietária do empreendimento: Residência Novo Sol, composto de 128 (cento e vinte e oito) unidades habitacionais (apartamentos), situado na Rua Maria do Carmo Silva, n.º 356, bairro Rosa Elze, neste município de São Cristóvão/SE, para constar a construção no referido empreendimento de 128 (cento e vinte e oito) unidades habitacionais em alvenaria e telhas (apartamentos), sendo compostos de: sala, 02 (dois) quartos, sanitário social, cozinha e área de serviço. Foram apresentados neste ato o requerimento para averbação de construção, dirigido a Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário desta comarca, datado de 15 de fevereiro de 2011, firmado por Carlos Alberto de Sales Herculano, Diretor Administrativo da Nassal Nascimento e Sales Construções Ltda; Habite-se de n.º 0004/2011, assinado por Marcos Antônio Souza, Secretário Municipal da Infraestrutura e por Elso de Freitas Molsinho Filho, Arquiteto e Urbanista, e, a CND - Certidão Negativa de Débitos do INSS - Instituto Nacional de Seguridade Social, sob n.º 074232011-22001020, emitida em 15 de fevereiro de 2011, válida até 14 de agosto de 2011, os quais ficam devidamente arquivados em cartório competente para fins de direito. O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 22 de fevereiro de 2011. Protocolo n.º 11.232. Selo de autenticidade n.º SE-DA 035 6173. Custas de cartório - averbação sem valor declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das custas, R\$ 60,07. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 1399 e 1501 1000 1400. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Av. n.º 05.20.436. A presente averbação é feita, para ficar constando e fazendo parte integrante da matrícula n.º 20.436, retro, atendendo ao requerim interessada empreendedora, incorporadora e construtora, Nassal Nascimento e Sales Construção Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.616.691/001 datado de 16 de fevereiro de 2011, para retificar o seguinte: na descrição da unidade habitacional onde se lê, sala, varanda, 02 quartos, sanitário social, co área de serviço, leia-se, SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, SANITÁRIO SOCIAL, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO. O referido é verdade e São Cristóvão/SE, 23 de fevereiro de 2011. Protocolo n.º 11.269. Selo de autenticidade n.º SE DA-035 6311. Custas de cartório - averbação ser declarado, R\$ 50,00. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSE, R\$ 10,00. Selo de autenticidade, R\$ 0,07. Total geral das cus! 60,07. Guia de recolhimento n.º 1501 1000 1401. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Av.06-20.436: A presente averbação é feita a requerimento do interessado para ficar constando e fazendo parte integrante da matrícula n.º 20.436, as fls. 14.705, do livro 2-RG, o Sr. MAILSON JOSÉ ALVES PEREIRA, contraiu núpcias (casou-se) com a Srt. ANE SHIRLEY MAIA DOS SANTOS, realizado em 10 de 06 de 2011, quando a nubente passou a adotar o nome de Sra. ANE SHIRLEY MAIA DOS SANTOS PEREIRA, conforme Certidão de Casamento n.º 110486 01 55 2011 3 00035 078 0010873 26, do Cartório João Bezerra do 7º Ofício de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais, da Oficial Registradora Enilene Maria Lima Bezerra, da Comarca de Aracaju/SE, sob regime de Comunhão Parcial de Bens. No Campo de Observações/Averbações da certidão supramencionada, tem o seguinte teor: "Ato registrado no livro B AUX-35, às folhas 76, sob o n.º 10873. Data da celebração de casamento: 28 de maio de 2011. ANOTAÇÃO: O casamento religioso foi feito no dia 28/05/2011, pelo Pe. Adelilson Carlos Santana Santos, na Paróquia Nossa Senhora da Conceição, Aracaju/SE. Testemunhas: André Luiz Maia dos Santos, Rayane Maia dos Santos, Raf Alves Pereira e Adelize Alves de Carvalho." O referido é verdade e dou fé. São Cristóvão/SE, 27 de Outubro de 2016. Protocolo n.º 26422. Selo de autenticidade n.º DAE 00294 7728. Custas de Cartório - registro, R\$ 92,93. FERD, R\$ 16,59. Selo de autenticidade R\$ 0,09. Total geral das custas, R\$ 99,91. Guia de Recolhimento n.º 1501 6001 3331. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
Rua Ivo de Prado, 45 - Centro Histórico
São Cristóvão - SE (91) 3601-1205
E-mail: rhendacarmelo@cartoriopds.com.br
TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 20.436, Fls. / Ficha 14.705, 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, 24/10/2025. Selo TJSF:202529510024496
Acesso: mv.tjse.jus.br/x/65U99E. Guia de recolhimento n.º 150250014427. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



Cartório de Registro Imobiliário Rivanda Carmelo, circunscrição única, Rua Ivo do Prado, prédio nº 041, São Cristóvão/SE - Tel.: (79) 3261-1205

a construção do empreendimento.

B6 - NÚMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTO: 128

C - CONFISSÃO DA DIVIDAM/UTUORREGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMÁS VALORES E CONDIÇÕES:

1 - Origem de recursos FGTS/UNIÃO	2 - Norma regulamentadora HH.21.112 - 01/12/2009 - SUHAB/GECRI
3 - Valor da Operação: R\$ 45.000,00	3.1 - Valor do Desconto: R\$ 17.000,00
4 - Valor da Garantia: R\$ 45.000,00	3.2 - Valor da Dívida: R\$ 28.000,00
5 - Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO	
6 - Prazos, em meses:	
6.1 - de construção: 13	6.2 - de amortização: 300
6.3 - de renegociação: 0	
7 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal 5,0000	8 - Vencimento do Encargo Mensal: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA
9 - Época de Reajuste dos Encargos:	10 - Encargo Inicial - R\$ Prestação (a + j): 209,99
	Taxa de Administração: 0,00
	FGHAB: 4,18
	TOTAL: 214,17

DE ACORDO COM A CLAUSULA DÉCIMA QUARTA

11 - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:	Encargo Mensal: R\$ 930,00	Comprovada R\$ 930,00	Não Comprovada R\$ 0,00
Devedor: NAILSON JOSE ALVES PEREIRA			
12 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA.	Devedor: NAILSON JOSE ALVES PEREIRA		Percentual 100,00

13 - Identificação da unidade residencial: Rua Maria do Carmo Silva 0, BL. 02 AP204, SAO CRISTOVAO/SE

14 - Valor de recolhimento de I.T.B.I.: R\$

15 - Valor dos recursos próprios a aplicar na obra: R\$ 0,00

16 - Valor do FGTS a ser aplicado na obra: R\$ 0,00

O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 06 de 10 de 2010.** Protocolo n.º **10.118**. Selo de autenticidade n.º **SE DA 015 8716**. Custas de cartório - registro com valor declarado, **R\$ 15,55**. FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TUSE, **R\$ 3,11**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,07**. Total geral das custas, **R\$ 18,73**. Guia de recolhimento n.º **1501 0000 5568**. A Oficial Titular do Cartório de Registro Imobiliário

Rivanda Carmelo

CARTÓRIO 1º OFÍCIO
SÃO CRISTÓVÃO / SE
 Rua Ivo do Prado, 45 - Centro Histórico
 São Cristóvão/SE - CEP: 13261-1205
 E-mail: ri@registroimobiliario.com.br
 TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 20.436, Fls. / Folha 14.705, Livro 2-86, 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, 24/10/2023. Selo TUSE: 202529510024496
 Acesso: www.tjse.jus.br/x/6YU99E. Guia de recolhimento n.º 150250014427. (a)
 Rivanda Carmelo - Titular.



Continuação no verso desta folha

AV-11-20.436 - (CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULAS) - Procede-se a esta averbação, nos termos do parágrafo único, do art. 2, do Provimento n° 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 152389.2.0020436-25; dou fé. São Cristóvão/SE, 10/01/2025. A Oficial Titular do Cartório do Registro Imobiliário.

AV. 12 - 20.436 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por solicitação do Agente Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04**, datada de **15 de Outubro de 2025**, representado por Milton Fontana (Gerente de Centralizadora), através do Protocolo n.º **IN00928974C** 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 **10**, acima, pelo Devedor(a) Fiduciante(s) **JOSE DENISSON DOSSAANTOS e DAYANA VANESSA LIMA DE OLIVEIRA**, qualificado(s) no **R.09** desta matrícula. Valor Atribuído: **R\$ 127.638,88**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão de Quitação I.T.B.I expedida pela Prefeitura Municipal de São Cristóvão/SE em **24 de Outubro de 2025**, comprovando a inscrição Municipal do imóvel objeto desta Matrícula sob n.º **03.09.470.0204.001**. Guia de ITBI n.º **13858/2025** no valor de **R\$ 2.552,78**, quitada junto à rede bancária em **02/10/2025**. **CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE DE BENS PESQUISA NEGATIVA HASH: K5px83kmmx; 3vuw9d8vws**. O referido é verdade e dou fé. **São Cristóvão/SE, 24 de outubro de 2025**. Protocolo n.º **50742** Selo digital TJSSE n.º: **202529510024495**. Acesso: www.fise.jus.br/E8R8U8. Custas de cartório - averbação com valor declarado, **R\$ 848,36**. **FERD - Fundo Especial de Recursos e Despesas - TJSF, R\$ 169,67**. Selo de autenticidade, **R\$ 0,00**. Total geral das custas, **R\$ 1.108,03** Guia de recolhimento n.º **150250014426**. 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: rvandacarmelo@ptmoficialonr.org.br
 TITULAR: RIVANDA CARMELO

CERTIDÃO DE INVENTÁRIO TEOR: Certifico e dou fé que a presente é reprodução autêntica da Mat. 20.436, Fls. / Folha 14.705, Livro 2-89, 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, 24/10/2025. Selo TJSSE:202529510024495
 Acesso: www.fise.jus.br/x/6YU99E. Guia de recolhimento n.º 150250014427. (a)
Rivanda Carmelo - Titular.



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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: YLR8N-SEMKG-YPEV5-UKRMU

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/YLR8N-SEMKG-YPEV5-UKRMU>

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

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