

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0034837-22

Data: 22/07/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra I, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Nº 51-H**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Sudoeste, com a Praça Sem Denominação, ao Nordeste, com a Área Remanescente, ao Sudeste, com o Lote Nº 51-I e ao Noroeste, com o Lote Nº 51-G. Outrossim faço constar, que a presente área de menor porção destinada a urbanização específica ou edificação de unidades habitacionais de interesse social, previamente aprovada pelo Município, foi considerada Área de Interesse Social, obedecendo ao Art.66, § 1º e ao Art. 70, III, da Lei 1118, de 07/12/2015. **Proprietário e Registro Anterior:** **DENIS YAGO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da CI/RG nº 2.278.414-4-2ªVIA-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.158.745-00, residente e domiciliado na Avenida Principal, nº 1145, Loteamento Guajará, neste município, devidamente registrado sob o nº R-4-21.822, datado de 22/07/2019 e Av-5-21.822, datado de 22/07/2019, às Fls. 234 do Livro nº 2-BW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-1-34.837 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 21.822. Guia nº 162190013299. Selo TJSE: 201929513033157. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K6JYG4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2019. A Oficial.

R-2-34.837 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/12/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 058/059, Livro: 004-CV, Protocolo: 09710, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CARLOS ALBERTO MENESES MANUTENCAO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 31.203.550/0001-31, com sede à Rua 24, 63, Conjunto Marcos Freire I, CEP 49.160-000, neste município, conforme Instrumento Particular de Constituição da Sociedade Limitada, datada de 09/08/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 14/08/2018 09:59, sob nº 28200666154. Protocolo: 180297465 de 14/08/2018. Código de Verificação: 11803313727. NIRE: 28200666154; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR (A, ES): DENIS YAGO DOS SANTOS**, acima qualificado, residente e domiciliado à Avenida Principal, nº 512, Centro, neste município, CEP 49160000. **Pelo preço de R\$ 7.000,00.** Guia de ITIV nº 6396/2019, onde foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 7.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0009.051.008, Sequencial: 563180. Guia nº 162190028462. Selo TJSE: 201929513054642. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AA76YP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Dezembro de 2019. A Oficial.

R-3-34.837 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 27/05/2020, Contrato Nº 8.4444.2320895-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LIDIANE FERREIRA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/01/1988, técnico de laboratório e raio x, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32753390, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/11/2010 e do CPF 040.159.145-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R 185, 26, Gov A Franco, Taicoca neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CARLOS ALBERTO MENESES MANUTENCAO E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 87.800,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 61.015,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 7.400,00; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.385,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 5.400,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7617, Emissão: 01/06/2020, validação de autenticidade do documento: B07A65DDC2B06A48D753F43697F322E9503EC792, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 5.400,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 563180 e Inscrição: 03.02.0009.051.008. Guia nº 162200008451. Selo TJSE: 202029513015237. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P66GYJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho de 2020. A Oficial.



Nº Guia: 162250014198
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-34.837 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 27/05/2020, Contrato Nº 8.4444.2320895-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **LIDIANE FERREIRA SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 2.000,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 63.015,00; B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão: R\$ 82.400,00; B8- Prazo Total (meses): 364, B8.1 - Amortização (meses): 360, B8.2 - Construção (meses): 4; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2- Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; B.10 – Encargo mensal inicial: B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 338,27; Prêmios de Seguros: R\$ 13,26; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 351,53; B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2020; B12- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.451,74 B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.548,26; B15 - Data do Habite-se: . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7617, Emissão: 01/06/2020, validação de autenticidade do documento: B07A65DDC2B06A48D753F43697F322E9503EC792, onde consta o Nº Cadastro: 563180 e Inscrição: 03.02.0009.051.008. Guia nº 162200008451. Selo TJSE: 202029513015238. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y6DGRU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Junho de 2020. A Oficial.**

Av-5-34.837 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/10/2020, emitido(a) por **Maria Jose Santos Vieira**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, Corretora de Imóveis, nascida em 06/05/1970, portadora Carteira de Identidade Profissional nº 1329 CRECI/SE, emitida em 25/06/2019, validade 15/04/2020, onde consta documento de Identidade RG nº 794.918 2ª VIA/SSP/SE e o CPF/MF sob o nº 411.678.055-34, residente e domiciliada à Rua A12, nº 49, Conjunto Marcos Freire I, neste município, *na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no artigo 217, da Lei 6.015/1973, remunerado do artigo 218 com nova redação da Lei 6.216/1975*, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na PRACA SEM DENOMINAÇÃO, LT 51H, QD I, Nº 47, LT GUAJARÁ CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 58,50m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 hall, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 287/2020, datada de 08/10/2020, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado da Declaração, datada de 05/11/2020, devidamente assinado por Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 706/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 506/2019, expedido em 17/12/2019, foi concluída em 06/10/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº 001972020-88888568, CEI: 90.004.71568/77, Emitida em 19/10/2020, Válida até 17/04/2021; RRT MÍNIMO Nº 0000009118516 INICIAL INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 20/12/2019 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), e Imóvel Vistoriado em 08/10/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteta e Urbanista CAU - 136842-7. **Valor atribuído a construção: R\$ 82.400,00.** Guia nº 162200018259. Selo TJSE: 202029513038369. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HBCDCG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034837-22 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DQ, Folha: 033, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0034837-22**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130375. Selo TJSE: 202529513009403. Acesse: www.tjse.jus.br/x/URAA9K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0034837-22 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/05/2025, com Código de validação: ZEC4K-SA8TK-P87X7-C3GLU, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, situada na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 4º Andar, Florianópolis/SC, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William



Nº Guia: 162250014198
Emolumentos: R\$73,30.

1ª CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA
REGISTRO GERAL/NSA. DO SOCORRO-SERGIPE

MATRICULA Nº: 110221.2.0034837-22

Data: 22/07/2019

Ficha: 003

De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442320895**, registrado na presente matrícula sob o **R-4**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 23244, Emissão: 19/05/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 88.161,74**, constando o Nº Cadastro: **563180**, Inscrição: **03.02.0009.051.008** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/05/2025, Validade: 20/07/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01020305C e Prenotação 132938. Guia nº 162250014198. Emolumentos: R\$ 792,14. Selo TJSE: 202529513054927. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TBUR2Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Maio de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé. Era o que continha em dito Registro, do qual digitei fielmente, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. Eu, Christianne Veturia Nunes Shunk, Oficial a digitei e assino em público e raso. "PRAZO DE VALIDADE: 30 (Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 30 de maio de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital
por EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.05.30
10:06:35 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

30/05/2025 09:56

<https://www.tjse.jus.br/x/M37ET7>



202529513055872

Nº Guia: 162250014198
Emolumentos: R\$73,30.