

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033623-75

Data: 08/01/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 402, BLOCO 02, do empreendimento **VIDA RESIDENCIAL**, e será composto de Sala Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C., Cozinha / Área de Serviço e Laje Técnica. Possuirá 39,23 m² de área útil da unidade, 47,24 m² de área privativa da unidade, 10,35 m² de área de uso comum real (de divisão não proporcional – garagem), 11,15 m² de área de uso comum real (de divisão proporcional), 65,73 m² de área equivalente de custo padrão, 68,74 m² de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de 0,003791. **Observação: Vaga de garagem descoberta nº 95.** O residencial será implantado em: Uma área desmembrada localizada no **Loteamento SÃO BRÁS**, Complexo Taiçoca, neste município, representada pela **Área 01**; Partindo do vértice V1, situado no limite com a Rua Projetada e a Rua 12, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°51'08,29871" Sul e Longitude 37°02'57,50191" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.799.663,3748m Norte e 713.245,9895m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Rua Projetada, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 23,52 m e azimuth plano de 170°05'37", chega-se ao vértice V21, de coordenada 8.799.640,2074m Norte e 713.250,0356m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 23,98 m e azimuth plano de 171°30'21", chega-se ao vértice V20, de coordenada 8.799.616,4884m Norte e 713.253,5779m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 13,65 m e azimuth plano de 175°33'20", chega-se ao vértice V19, de coordenada 8.799.602,8759m Norte e 713.254,6359m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 5,43 m e azimuth plano de 177°15'22", chega-se ao vértice V18, de coordenada 8.799.597,4539m Norte e 713.254,8958m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 5,33 m e azimuth plano de 208°25'48", chega-se ao vértice V13A, de coordenada 8.799.592,7685m Norte e 713.252,3593m Leste, deste, confrontando neste trecho com a ÁREA 02, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 62,82 m e azimuth plano de 240°22'20", chega-se ao vértice V12A, de coordenada 8.799.561,7140m Norte e 713.197,7554m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,81 m e azimuth plano de 241°14'49", chega-se ao vértice V11A, de coordenada 8.799.555,5510m Norte e 713.186,5231m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 49,66 m e azimuth plano de 239°11'08", chega-se ao vértice V10A, de coordenada 8.799.530,1129m Norte e 713.143,8749m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 35,57 m e azimuth plano de 250°17'58", chega-se ao vértice V9A, de coordenada 8.799.518,1216m Norte e 713.110,3853m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 36,46 m e azimuth plano de 284°23'07", chega-se ao vértice V8A, de coordenada 8.799.527,1801m Norte e 713.075,0670m Leste, deste, confrontando neste trecho com o SR. HUMBERTINO ALVES DOS SANTOS, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 103,24 m e azimuth plano de 13°36'59", chega-se ao vértice V7, de coordenada 8.799.627,5229m Norte e 713.099,3726m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 15, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 35,18 m e azimuth plano de 101°43'10", chega-se ao vértice V6, de coordenada 8.799.620,3779m Norte e 713.133,8155m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 9,22 m e azimuth plano de 94°07'48", chega-se ao vértice V5, de coordenada 8.799.619,7137m Norte e 713.143,0136m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 38,23 m e azimuth plano de 101°47'13", chega-se ao vértice V4, de coordenada 8.799.611,9037m Norte e 713.180,4406m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 06, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 67,16 m e azimuth plano de 12°44'50", chega-se ao vértice V3, de coordenada 8.799.677,4092m Norte e 713.195,2596m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 12, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 40,56 m e azimuth plano de 105°00'52", chega-se ao vértice V2, de coordenada 8.799.666,9029m Norte e 713.234,4303m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,09 m e azimuth plano de 106°58'23", chega-se ao vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 15.042,87m². **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida à Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, CEP: 49.075-580, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 15.619.588/0001-33, conforme Vigésima Alteração Contratual da Sociedade de Empresaria, datada de 09/08/2014, devidamente registrada na Junta Comercial de Sergipe - JUCESE, em 18/09/2014 sob nº 20140304177, Protocolo: 14/030417-7 de 12/09/2014, Empresa: 28 2 0003098 5, devidamente registrado sob nº R-2-26.430, datado de 02/03/2017, R-4-26.430, datado de 30/11/2017, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-1-33.623 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/06/2018, emitido por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.619.588/0001-33, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162180034926. Selo TJSE: 201929513001527. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RGBNM6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-2-33.623 - Procedo-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-4-26.430**, datado de 30/11/2017, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que conforme requerimento da empresa incorporadora **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, faço constar o seguinte: Nos termos do **CONTRATO DE**



Nº Guia: 162260011203
Emolumentos: R\$73,30.

ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM, UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 13/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **A.1 – CREDORA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04; e do outro lado como **A.2 DEVEDOR: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado simplesmente DEVEDOR; tendo ainda como **A.3 - FIADOR(ES): A.3.1 - JULIO CESAR DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1953, diretor de empresas, portador(a) da carteira de identidade nº 221578, expedida por SSP/SE em 25/08/2015 e do CPF 116.256.435-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANALURDES DE SANTANA ALMEIDA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/12/1967, gerente, portador(a) da carteira de identidade nº 887717, expedida por SSP/SE em 25/05/2004 e do CPF 386.876.825-49, residentes e domiciliados em R Manoel Espírito Santo, 78, Grageru em Aracaju/SE, doravante denominado FIADOR(ES) e **A.3.2 - PAULO DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1952, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da carteira de identidade nº 163031, expedida por SSP/SE em 20/07/2006 e do CPF 077.781.985-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Prof Acrísio Cruz, 445, Ap 603, Treze De Julho em Aracaju/SE, doravante denominado FIADOR(ES); e como **A.4 - CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado CONSTRUTORA. Com as seguintes condições: **B – CONTAS: B.1 – CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** – Conta de nº **3532-003-00001154-4**, de titularidade do **DEVEDOR** ou da **CONSTRUTORA**, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. **B.1.1** – Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 deste contrato ora registrado; **B.2 – CONTA DE APOORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº **3532-022-00000120-3**, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA. **B.2.1** – A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular. **B.3 – CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº **3532-003-00001367-1**, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR. **B.3.1** – Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **C- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - C.1 – MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO; C.2 – DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: Empreendimento VIDA RESIDENCIAL**, composto de 252 unidades, situado neste município, 49160-000, LOT SAO BRAS, COMPLEXO TAICOCA, da presente matrícula. **C.3 – ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV; C.4 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC); C.5 – VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais); C.6 – PRAZO TOTAL EM MESES - C.6.1 – Construção/legalização: 36 meses; C.6.2 – Amortização: 24 meses C.7 – TAXA DE JUROS % (a.a.): Nominal: 8.0000% Efetiva: 8.3000%; C.8 – VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$ 21.715.000,00 (vinte e um milhões e setecentos e quinze mil reais). 1. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra “C.5”, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra “C.2”, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato ora registrado, respeitando-se ainda os parágrafos da presente cláusula. 3. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO – O DEVEDOR e a CONSTRUTORA são responsáveis pela conclusão das obras, objeto deste Contrato ora registrado, no prazo constante na Letra “C.6.1”, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir: a) da data de assinatura do presente contrato ora registrado, quando não houver condições suspensivas; ou b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; 3.1. O percentual mínimo de obra executada comprovar-se-á por Relatório Acompanhamento de Empreendimento – RAE emitido pela Engenharia da CAIXA. 3-2. O prazo para término da construção e legalização do imóvel é o constante na Letra “C.6.1”, podendo ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato ora registrado, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. 3.2. Eventual prorrogação do prazo, mencionado no Item 3.1, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, constante na Letra “C.6.2”, e o prazo da prorrogação, seja limitada a 60 meses. Demais itens deverá ser consultado o instrumento ora registrado. 4. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO – O prazo de amortização do presente financiamento é o constante na Letra “C.6.2”, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. 4.1. O prazo de amortização, mencionado no *caput* deste item, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra “C.6.1” é limitado a 60 (sessenta) meses. 6. DESEMBOLSO DOS RECURSOS – O desembolso do financiamento mencionado na Letra “C.5” será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de**



Nº Guia: 162260011203
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033623-75

Data: 08/01/2019

Ficha: 003

Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas neste item, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do DEVEDOR. Demais itens deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **8. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS** – Para verificar a aplicação dos recursos, acompanhar a execução e efetuar a medição das obras, a CAIXA designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder e mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento. **8.1.** Sempre que houver necessidade de visita extraordinária, será cobrada taxa de vistoria com medição de obra, no valor previsto na tabela de tarifas fixadas pela CAIXA para esse tipo de serviço, vigente na data do evento. **11. GARANTIA: 11.1. HIPOTECÁRIA** – Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, terreno de sua propriedade perfazendo uma área de 15.042,87 m², perfeitamente descrito na presente matrícula, e as futuras unidades autônomas perfeitamente descritas a seguir: 157 unidades, assim distribuídas: **Bloco 01**, aptos 002, 003, 004, 006, 103, 105, 202, 206, 302, 303, 404, 405, 406, 504, 505, 506; **Bloco 02**, aptos 004, 005, 007, 101, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 208, 301, 302, 303, 308, 402, 403, 404, 405, 408, 502, 503, 504; **Bloco 03**, aptos 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508; **Bloco 04**, aptos 001, 003, 005, 006, 104, 105, 106, 203, 204, 303, 305, 306, 402, 403, 404, 503, 504, 506; **Bloco 05**, aptos 001, 003, 004, 005, 006, 008, 101, 102, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 205, 206, 207, 208, 301, 302, 303, 305, 306, 307, 308, 401, 402, 403, 405, 406, 407, 408, 501, 502, 503, 505, 506, 507, 508; **Bloco 06**, aptos 101, 103, 106, 204, 206, 302, 303, 304, 401, 403, 404, 502, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como, as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito. **11.1.1.** Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. **11.1.2.** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 21.715.000,00** (vinte e um milhões e setecentos e quinze mil reais). **11.1.3.** Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento deste item ora registrado. **11.1.4** No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR deverá indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. Demais itens ver teor do contrato ora registrado. **15. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** – O percentual mínimo de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de “Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças” ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores. **15.1.** O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contração, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na letra “**C.5**”. Demais parágrafos da cláusula supra mencionada deverá ser consultada o instrumento ora registrado. Demais cláusulas e condições ver o teor do contrato ora registrado (original). Guia nº 162180034926. Selo TJSE: 201929513001528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H2Y4PZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-3-33.623 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, datado de 01/03/2018, Contrato Nº 8.7877.0269764-1, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, situada em R Ver Joao Claro, 58, Siqueira Campos em Aracaju/SE, e de outro lado como **ADQUIRENTE e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): VINICIUS DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/11/1994, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34422595, expedida por SSP/SE em 02/01/2017 e do CPF nº 063.864.195-02, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R A 37, 112, Cj Albano Fraco, Taicoca neste município. e **ANA KAROLINE BARRETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/05/1988, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37319655, expedida por SSP/SE em 25/02/2013 e do CPF nº 073.750.255-09, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R 165, 1, Cj Albano Fraco, Conj Albano Franco neste município, doravante denominado(a, os, as) DEVEDOR(ES). **INCORPORADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominada INCORPORADORA. **CONSTRUTORA e FIADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominada CONSTRUTORA. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA, e ainda como **CREDORA FIDUCIÁRIA doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente



Nº Guia: 162260011203
Emolumentos: R\$73,30.

contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** PRICE; **B.4 – VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 103.067,03, **B.4.2- Valor dos recursos próprios:** R\$ 22.383,97, **B.4.3- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00, **B.4.4- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:** R\$ 9.549,00, **B.4.5- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 9.123,92, **B.4.6- VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Guia de ITIV sob nº 3175/2018. Inscrição Imobiliária: 01.09.1000.100.042. Sequencial: 526398. Guia nº 162180034926. Selo TJSE: 201929513001524. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MPZU6U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-4-33.623 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, datado de 01/03/2018, Contrato Nº 8.7877.0269764-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **ADQUIRENTE e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): VINICIUS DOS SANTOS e ANA KAROLINE BARRETO**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00, **B.5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$ 103.067,03, **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B.7 – Prazo total em meses:** B.7.1- Construção/legalização: 36, B.7.2- Amortização: 360, **B.8 – Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; **B.9 – Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5; **B.9.1 – Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2, **B.9.1.1- Encargos no período de Amortização:** **B.9.1.2 – Prestação mensal inicial (a + j):** R\$ 585,20; **B.9.1.3 - Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **B.9.1.4- Seguro:** R\$ 20,16, **B.9.1.5- Total:** R\$ 605,36; **B.10 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/03/2018; **B.11 – Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 6.3; **B.12 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) Taxa de Administração:** R\$ 2.018,05; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.981,95; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta Corrente. Guia de ITIV sob nº 3175/2018. Inscrição Imobiliária: 01.09.1000.100.042. Sequencial: 526398. Guia nº 162180034926. Selo TJSE: 201929513001525. Acesse: www.tjse.jus.br/x/44UZYG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-5-33623- “EX. OFÍCIO” Faço constar a continuidade da presente matrícula, outrora iniciada no livro 2-DL, às folhas 235 e verso, ora transcrita integralmente junto ao livro 2-DM, às folhas 003. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-6-33.623 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/03/2021, emitido(a) por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Antonio Carlos de Cerqueira Feitosa – Engenheiro Civil CREA 270194320-5, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o APARTAMENTO nº **402**, BLOCO **02**, do empreendimento **VIDA RESIDENCIAL**, composto de Sala Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C., Cozinha / Área de Serviço e Laje Técnica. Possui **39,23 m²** de área útil da unidade, **47,24 m²** de área privativa da unidade, **10,35 m²** de área de uso comum real (de divisão não proporcional – garagem), **11,15 m²** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **65,73 m²** de área equivalente de custo padrão, **68,74 m²** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0,003791**. **Observação: Vaga de garagem descoberta nº 95.** Conforme Carta de Habite-se Nº 345/2020, datado de 15/12/2020, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e por Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada da Rerratificação, datada de 05/05/2021, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo n.º 384/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção 845/2016, expedido em 15/12/2016, foi concluído em 01/12/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros Nº 002852020-88888355, CEI: 60.024.16355/70, Emitida em 21/12/2020, Válida até 19/06/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Aprovado para Construção em 29/04/2016, assinado por Valmir Belo da Silva – 1º Tenente QOBM RG 3.753.261-8 – SSP/SE, Projeto Aprovado em 09/12/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 01/12/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; e ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20160049712 – INICIAL CO-RESPONSÁVEL - ART PRINCIPAL. Guia nº 162210006800. Selo TJSE: 202129513021377. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QYEGP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-7-33.623 - Ex. Ofício. Por motivo de erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da lei 6.015/73, procedo a presente averbação para **INCLUIR a localização do Empreendimento “VIDA RESIDENCIAL” e o nome do Bloco do Apartamento acima descrito**, no que se faz constar: **RUA 15, Nº 298, LOT. SÃO BRÁS, COMPLEXO TAÍCOCA, neste**



Nº Guia: 162260011203
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033623-75

Data: 08/01/2019

Ficha: 005

município, BLOCO VIDA FORMOSA (BLOCO 02), ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2022. A Oficial.

Av-8-110221.2.0033623-75 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DL, Folha: 235 e Livro 2-DM, Folha: 003 ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513019925. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XBXHU6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0033623-75 - Através do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/04/2026, com Código de validação: TDL76-JAR4R-NKM62-A4K6U, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**, referente ao **APARTAMENTO 402, BLOCO 02 (VIDA FORMOSA)** do **VIDA RESIDENCIAL**, devidamente registrado sob o **Av-2** na presente matrícula. Protocolo IN01486468C e Prenotação 138767. Guia nº 162260011203. Taxa R\$ 122,13, Ferd R\$ 24,43, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202629513018713. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UKNN29. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2026. A Oficial.

Av-10-110221.2.0033623-75 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/04/2026, com Código de validação: TDL76-JAR4R-NKM62-A4K6U, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878770269764**, 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: 26272, Emissão: 31/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 143.601,94**, constando o Nº Cadastro: **526398**, Inscrição: **01.09.2665.002.402** e CEP: **49156-871** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/03/2026, Validade: 30/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01486468C e Prenotação 138767. Guia nº 162260011203. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202629513018715. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2YPFHB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2026. 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, 14 de abril de 2026



Nº Guia: 162260011203
Emolumentos: R\$73,30.

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

14/04/2026 16:21

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



202629513018717

Nº Guia: 162260011203
Emolumentos: R\$73,30.