

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034769-32

Data: 10/07/2019

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 **001**, BLOCO **10 (Orquídea)** da **Etapa 1** do **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA**, Possuiará ÁREA DE CONSTRUÇÃO: **64,74**, Nº VAGA: **282**, ÁREA DA VAGA: **3,65**, ÁREA TOTAL: **68,39**, QUOTA DO TERRENO (m²): **67,726656**, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (%): **0,002187**, que será composto por: 02 (dois) quartos, WC social, Sala Estar/Jantar, Circulação, Cozinha/Área de Serviço, com **45,88 m²** de ÁREA PRIVATIVA. **O residencial será implantado em:** Sua poligonal de formato irregular está composta por 28 Vértices, dispostos na seguinte ordem: Iniciando no Vértice 01, Norte, de coordenadas Planas UTM (DATUM Horizontal): SAD-69/Meridiano Central 39°): N=708.423,8505 e E=8.799.563,2605, com distância 8,80m, confrontando-se com residências, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice02, de coordenadas UTM N=708.427,6273 e E=8.799.55,3124, com distância de 67,78m, confrontando-se com residências, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice03, de coordenadas UTM N=708.464,0902 e E=8.799.490,7484, com distância 57,03m, confrontando-se com a Avenida Coletora A (Para onde tem sua frente), pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice 04, de coordenadas UTM N=708.427,4958 e E=8.799.457,6917, com distância de 16,64m, confrontando-se com a Avenida Coletora A (Para onde tem sua frente), pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice 04Ade coordenadas UTM N=708.416,6147 e E=8.799.444,5539, com distância de 82,04 m, confrontando-se com a Área 01-A, pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice4B, de coordenadas UTM N=708.334,8197 e E=8.799.450,9486, com distância de 32,44 m, confrontando-se também com a Área 01-A, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice4C, de coordenadas UTM N=708.329,1067 e E=8.799.419,0674, com distância de 158,29 m, confrontando-se com a Área 02, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice05A, de coordenadas UTM N=708.162,7553 e E=8.799.414,4444, com distância 65,00m, confrontando-se também com a Área 02, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice05B, de coordenadas UTM N=708.138,9777 e E=8.799.474,7758, com distância 22,46m, confrontando-se também com a Área 02, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 05C, de coordenadas UTM N=708.129,7401 e E=8.799.495,2480, com distância 12,53m, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 18C, de coordenadas UTM N=708.118,5429 e E=8.799.489,6671, com distância 39,63m, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se Vértice 18B, de coordenadas UTM N=708.086,8053 e E=8.799.466,2415, com distância 35,73m, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se Vértice 18A, de coordenadas UTM N=708.059,4884 e E=8.799.444,0919, com distância de 60,09m, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 18, de coordenadas UTM N=708.013,3182 e E=8.799.404,0893, com distância de 5,00m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 19, de coordenadas UTM N=708.012,1607 e E=8.799.408,8666, com distância de 57,70m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 20, de coordenadas UTM N=708.055,5803 e E=8.799.446,8670, com distância de 35,92m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 21, de coordenadas UTM N=708.082,1944 e E=8.799.467,5334, com distância de 35,76m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 22, de coordenadas UTM N=708.110,5636 e E=8.799.489,3041, com distância de 4,55m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 23, de coordenadas UTM N=708.114,1732 e E=8.799.492,0742, com distância de 17,94m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 24, de coordenadas UTM N=708.131,5541 e E=8.799.501,9484, com distância de 23,13m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 25, de coordenadas UTM N=708.141,5937 e E=8.799.480,8131, com distância de 71,65m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Norte, chega-se ao Vértice 26, de coordenadas UTM N=708.207,0463 e E=8.799.507,6250, com distância de 47,00m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 27, de coordenadas UTM N=708.255,0630 e E=8.799.511,6844, com distância de 23,04m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 28, de coordenadas UTM N=708.255,9700 e E=8.799.534,7046, com distância de 57,17m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 29, de coordenadas UTM N=708.312,5310 e E=8.799.543,0272, com distância de 28,34m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 30, e coordenadas UTM N=708.341,0072 e E=8.799.545,5012, com distância de 14,87m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 31, de coordenadas UTM N=708.341,1991 e E=8.799.561,4415, com distância 24,14m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 32, de coordenadas UTM N=708.365,3214 e E=8.799.561,9173, com distância de 58,78m, chega-se ao Vértice 01. Pontoinicial dessa poligonal, perfazendo-se uma Área Total de 30.961,30m². **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: CONSTRUTORA CELI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.031.257/0001-52, devidamente registrado sob a Matrícula nº 23.524, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-1-34.769 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/05/2019, emitido pela **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.031.257/0001-52, NIRE: 2820000975-7, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, Aracaju/SE, **neste ato representada por sua bastante procuradora, Sra. Michelle Gentil Andrade**, brasileira, nascida em 19/04/1976, casada, capaz, engenheira civil, portadora do RG nº 1.061.433 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 532.148.205-59, residente e domiciliada na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, Aracaju/SE, assinado conforme



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
ATO DE 04.01.2000

"ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA
Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000"

Instrumento Público de Procuração, datada de 17/04/2019, Folha nº 021, Livro nº 726, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162190014520. Selo TJSE: 201929513031494. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FQD39J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-2-34.769 - Procede-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-10-23.524**, datado de 22/05/2019, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que a pedido da requerente **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), faço constar o seguinte: Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSTRUTORA CELI 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 08/03/2019, Contrato nº 8.7877.0550177-2, em que figuram as partes de um lado como **CREDORA: 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, doravante denominada CAIXA; e do outro lado como **DEVEDOR: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado simplesmente DEVEDOR; tendo ainda como **FIADOR(ES): Luciano Franco Barreto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1940, engenheiro, portador de Carteira de Identidade nº 085906, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/07/2001 e do CPF nº 002.547.545-20, casado(a) no regime de comunhão universal de bens e sua esposa **Maria Celi Teixeira Barreto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/05/1945, empresária, portador(a) da Carteira de Identidade nº 133770, expedida por SSP/SE, em 25/10/2012 e do CPF nº 267.253.715-15, residentes e domiciliados em Av. Oviedo Teixeira, 230, Apto, 1201, Jardins em Aracaju/SE, **Luciano Franco Barreto Neto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1995, sócio de empresa, portador(a) de CNH nº 05812429319, expedida por Órgão de Trânsito/SE, em 28/06/2013 e do CPF nº 021.432.545-80, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Oviedo Teixeira, 230, Ap 1301, Jardins em Aracaju/SE, **Maria Celi Teixeira Barreto Valente**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1998, estudante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32653344 expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 17/11/2010 e do CPF nº 842.398.245-91, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Beira Mar, nº 1820, Ap 1202, Jardins, em Aracaju/SE, representada neste ato por sua procuradora **Alda Cecília Teixeira Barreto**, nacionalidade brasileira, empresária, divorciada e não mantém união estável, natural de Aracaju/SE, nascido(a) em 20/05/1965, portador(a) de Carteira de Identidade nº 627.028 expedida por SSP/SE, e do CPF nº 407.120.285-87, com endereço profissional à Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, em Aracaju/SE, conforme Procuração lavrada em 21/08/2014, no Cartório do 2º Ofício de Aracaju/SE, livro nº 693, às folhas nº 31/32, doravante denominado FIADOR(ES); e como **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado CONSTRUTORA. **B – CONTAS: B.1 – CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** – Conta de nº 0059.003.4223-0, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores 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 APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº 0059.022.165-4, 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 0059.003.4245-1, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, dos 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 RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA, ETAPA I, composto de 160 unidades, situado na Av Coletora A, Fernando Collor, neste município; **C.3 – ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PMCMV; **C.4 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **C.5 – VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 10.000.000,00; **C.6 – PRAZO TOTAL EM MESES:** **C.6.1 – Construção/legalização:** 22 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\$ 19.200,00. **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 no contrato ora registrada, respeitando-se ainda, as demais condições constante no presente item. **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 da assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. Demais condições do item supra mencionado 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



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
ATO DE 04.01.2000
"ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA
Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000"

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034769-32

Data: 10/07/2019

Ficha: 003

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. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **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 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 condições do item supra mencionado 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 a mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento. **11. GARANTIAS: 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, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como, as futuras unidades autônomas, com as frações ideais de terreno correspondentes, à 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, que integram o Empreendimento **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA, Etapa I. 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 **RS 19.200.000,00** (dezenove milhões, novecentos e vinte e oito 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; **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; **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 contratação, 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 cláusulas e condições ver o instrumento ora registrado (original). Guia nº 162190014520. Selo TJSE: 201929513031497. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GC47FM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2019. A Oficial.

R-3-34.769 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 25/04/2019, Contrato Nº 8.7877.0561115-2, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representada por Maria Teresa da Costa Gois**, nacionalidade brasileira, solteiro(a), nascido(a) em 23/09/1963, engenheira civil, portador(a) da carteira de identidade RG nº 491487, expedida por SSP/SE em 17/09/2005 e do CPF 356.973.185-53, e/ou **Pollyana Fragoso Gama**, nacionalidade brasileira, casado(a), administradora, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1.160.327 SSP/SE e do CPF nº 796.939.385-34, e/ou **Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, nacionalidade brasileira, casado(a), nascido(a) em 02/03/1969, vice-presidente imobiliária, portador(a) da carteira de identidade RG nº 626250, expedida por SSP/SE em 05/02/2010 e do CPF nº 516.764.005-91, e/ou **Alda Cecilia Teixeira Barreto**, nacionalidade brasileira, divorciado(a), nascido(a) em 20/05/1965, vice presidente-corporativa, portador(a) da carteira de identidade RG nº 627028, expedida por SSP/SE em 22/09/1998 e do CPF nº 407.120.285-87, e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, nacionalidade brasileira, casado(a), nascido(a) em 15/03/1995, portador(a) da carteira de identidade RG nº 32283881, expedida por SSP/SE em 21/06/2011 e do CPF nº 021.432.545-80, conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de Aracaju/SE; e de outro lado como **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): NATACHA SANTOS SANTANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/09/1984, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30844509, expedida por SSP/SE em 21/02/2017 e do CPF sob o nº 020.937.325-30, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Tv Pureza Bomfim, 68, Santos Dumont em Aracaju/SE; doravante denominado DEVEDOR(ES); **INCORPORADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representada por Maria Teresa da Costa Gois**, acima qualificado(a), e/ou **Pollyana Fragoso Gama**, acima qualificado(a), e/ou **Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a), e/ou **Alda Cecilia Teixeira Barreto**, acima qualificado(a), e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

09/06/2026 15:52

<https://www.tjse.jus.br/x/R2YDUH>



202629513028581

TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
ATO DE 04.01.2000

“ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA
Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000”

Aracaju/SE, doravante denominada INCORPORADORA; **CONSTRUTORA e FIADORA**: CONSTRUTORA CELI LTDA, acima qualificado(a), neste ato representada por Maria Teresa da Costa Gois, acima qualificado(a), e/ou Pollyana Frago Gama, acima qualificado(a), e/ou Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira, acima qualificado(a), e/ou Alda Cecilia Teixeira Barreto, acima qualificado(a), e/ou Luciano Franco Barreto Neto, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CONSTRUTORA; **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA**: CONSTRUTORA CELI LTDA, acima qualificado(a), neste ato representada por Maria Teresa da Costa Gois, acima qualificado(a), e/ou Pollyana Frago Gama, acima qualificado(a), e/ou Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira, acima qualificado(a), e/ou Alda Cecilia Teixeira Barreto, acima qualificado(a), e/ou Luciano Franco Barreto Neto, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA; **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 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; **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\$ 120.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA**: R\$ 84.830,70; **B.4.2- Valor dos recursos próprios**: R\$ 9.667,76; **B.4.3- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS**: R\$ 5.194,54; **B.4.4- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS**: R\$ 20.307,00; **B.4.5- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO**: R\$ 3.038,60; **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 Nº 4742/2019. Inscrição Imobiliária: 01.05.1500.100.029. Sequencial: 561999. Guia nº 162190014520. Selo TJSE: 201929513031499. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZTFK68. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2019. A Oficial.

R-4-34.769 - 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 25/04/2019, Contrato Nº 8.7877.0561115-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**: NATACHA SANTOS SANTANA, 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\$ 84.830,70; **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 120.000,00; **B.7 – Prazo total** : **B.7.1- Construção/legalização**: 25/02/2021, **B.7.2 -Amortização**: 360; **B.8 – Taxa de Juros % (a.a)**: Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; **B.9 – Encargos financeiros**: De Acordo com o Item 5; **B.9.1 – Encargos no período de construção**: De acordo com item 5.1.2; **B.9.1.1 – Encargos no período de amortização**: **B.9.1.2 - Prestação mensal inicial (a+j)**: R\$ 429,82; **B.9.1.3 - Tarifa de Administração**: R\$ 0,00; **B.9.1.4 – Seguro**: R\$ 18,51; **B.9.1.5 - Total**: R\$ 448,33; **B.10 – Vencimento do primeiro encargo mensal**: 04/06/2019; **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\$ 2.706,33; **Diferencial na Taxa de Juros**: R\$ 18.293,67; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação**: Debito em Conta Corrente. Guia de ITIV Nº 4742/2019. Inscrição Imobiliária: 01.05.1500.100.029. Sequencial: 561999. Guia nº 162190014520. Selo TJSE: 201929513031500. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBCCTA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-5-34.769 - Ex Officio. Faço constar a continuidade da presente matrícula, outrora iniciada no livro nº 2-DP, às folhas 252 e verso, ora transcrita integralmente junto ao livro nº 2-DP, às folhas 277. Isento de pagamento de emolumentos. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-6-34.769 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/02/2021, emitido(a) por **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), NIRE 2820000975-7, com endereço eletrônico: relacionamento@celi.com.br, conforme 140ª Alteração Contratual da Firma datada de 08 de julho de 2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE em 04 de agosto de 2020, sob o nº 29902011566, neste ato representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): **Clara de Carvalho Menezes Bandeira**, brasileira, nascida em 02/06/1983, casada, arquiteta, capaz, portadora da CI/RG nº 1431550 SSP/SE e do CPF/MF nº 008.325.735-74, residente e domiciliada à Rua Francisco Gumercindo Bessa, nº. 316, Edf. Santorini, apto 202, Grageru em Aracaju/SE, com endereço eletrônico: claracarvalho@celi.com.br, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/01/2021, Protocolo sob o nº 18173, Livro nº 734, Folha nº 193, e tendo como Responsável Técnico(a): Luciano Franco Barreto – Engenheiro Civil CREA 1976 – D/BA, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o APARTAMENTO nº 001, BLOCO 10 (Orquídea) da Etapa 1 do **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA**, situado na **Av. Coletora A, Nº 1500, Povoado Taíçoca de Fora – Complexo Taíçoca**, neste município. Possui ÁREA DE CONSTRUÇÃO: **64,74**, Nº VAGA: **282**, ÁREA DA VAGA: **3,65**, ÁREA TOTAL: **68,39**, QUOTA DO TERRENO (m²): **67,726656**, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (%): **0,002187**, composto por: 02 (dois) quartos, WC social, Sala Estar/Jantar,



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
ATO DE 04.01.2000
"ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA
Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000"

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034769-32

Data: 10/07/2019

Ficha: 005

Circulação, Cozinha/Área de Serviço, com **45,88 m²** de ÁREA PRIVATIVA, conforme Carta de Habite-se Nº 60/2021, datado de 12/02/2021, devidamente assinando por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e por Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado das Rerratificações, datadas de 09/03/2021 e 07/04/2021, ambas devidamente assinadas por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e por Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo n.º 244/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 708/2018, expedido em 04/10/2018, foi concluído em 07/01/2021, 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 000522021-88888427, CEI: 51.246.44427/76, Emitida em 24/02/2021, Válida até 23/08/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 08/02/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 07/01/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; e ART OBRA / SERVIÇO nº SE20190172034 SUBSTITUIÇÃO à SE20190149392 EQUIPE - ART PRINCIPAL, SUBSTITUIÇÃO à SE20180121231 INICIAL EQUIPE - ART PRINCIPAL. Guia nº 162210004686. Selo TJSE: 202129513017662. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N8ZA6G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-7-110221.2.0034769-32 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DP Folha: 252, 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: **110221.2.0034769-32**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126792. Selo TJSE: 202429513068284. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UX2QMB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0034769-32 - Por força 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 Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 25/04/2019, Contrato Nº 8.7877.0561115-2, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA**, relativo apenas ao ônus hipotecário que gravava o APARTAMENTO nº **001**, BLOCO **10 (Orquídea)** da **Etapa 01** do **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA**, objeto do **Av-2** na presente Matrícula. Protocolo IN00882732C e Prenotação nº 137068. Guia nº 162260000288. Taxa: R\$ 122,13, Ferd: R\$ 24,43, Total: R\$ 146,56. Selo TJSE: 202629513002543. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A47FEA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Janeiro de 2026. A Oficial.

Av-9-110221.2.0034769-32 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/01/2026, com Código de validação: CXPE9-G4UG7-5STVJ-2LAV3, 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 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 **878770561115**, 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: 25403, Emissão: 17/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 126.554,30**, constando o Nº Cadastro: **561999**, Inscrição: **01052679010001** e CEP: **49155-050** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/12/2025, Validade: 15/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882732C e Prenotação 137068. Guia nº 162260000288. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513002545. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q8KXDK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-10-110221.2.0034769-32. RETIFICAÇÃO (EX OFFICIO) - Em razão de erro material decorrente de omissão na transposição de dados, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº 6.015/1973, procedo à presente retificação ex officio para



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE
ATO DE 04.01.2000

"ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000"

corrigir a data de registro do objeto constante da Averbação nº 9 desta matrícula, prenotada sob o nº 137068, de modo que: onde se lê: "14 de janeiro de 2025"; leia-se: "14 de janeiro de 2026". A presente retificação é promovida de ofício, independentemente de requerimento das partes. Isento de pagamento de emolumentos. Prenotação nº 139879. Selo TJSE: 202629513028578. Acesse: www.tjse.jus.br/x/683644. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 09 de junho de 2026. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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 Vetúria 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, 09 de junho de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:041141005

98

Assinado de forma digital por

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100598

Dados: 2026.06.09 15:55:39 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



TRIBUNAL DE JUSTIÇA/SE

ATO DE 04.01.2000

"ISENTO DE PAGAMENTO DE EMOLUMENTOS, NOS TERMOS DO § 4º ART. 18 DA PORTARIA
Nº 003 GPL, DE 04 DE JANEIRO DE 2000"