

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032507-28

Data: 02/07/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 11 de Fevereiro, da Quadra 43, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 04-A1**: medindo 5.00 metros de largura na frente e no fundo, por 25 metros de extensão de frente a fundo em ambos os lados, o terreno totaliza uma área de 125m² e um perímetro de 60.00 metros. Limitando-se ao Nordeste, com a Rua 11 de Fevereiro (para onde tem sua frente), ao Sudoeste com o lote Nº 4-D, ao Noroeste com o lote Nº 04-A2 e ao Sudeste com o lote Nºs 01 e 02. **Proprietário e Registro Anterior: INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.041.419/0001-00, com sede na Rua Guilhermino Rezende, 321, Bairro Treze de Julho, Aracaju/SE, CEP 49020-635, conforme Contrato Social da Empresa, datada de 22/06/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 27/06/2017 12:00, sob nº 28200643634, Protocolo: 170206459, de 27/06/2017, Código de Verificação: 11702384256, NIRE: 28200643634, acompanhado da Declaração de Enquadramento de Microempresa, datado de 22/06/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 27/06/2017 12:00, sob nº 20170206440, Protocolo: 170206440, de 27/06/2017, Código de Verificação: 11702384248, devidamente registrado sob o nº R-3-31.847, datado de 02/07/2018 e Av-4-31.847, datado de 02/07/2018, às Fls. 192 do Livro nº 2-DF, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-1-32.507 - 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 31.847. Guia nº 162180015881. Selo TJSE: 201829513035087. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R4FJ36. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-2-32.507 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/03/2019, emitido por **INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a **ATUALIZAÇÃO das confrontações do imóvel acima descrito**, onde foi realizada vistoria in loco com a finalidade de verificar a real testada (frente) do lote acima descrito, e foi constatado que na realidade o lote acima possui as seguintes características: **Uma área desmembrada localizada na Rua 14 de fevereiro, da Quadra 43, do Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO, Complexo Jardim, neste município, representada pelo Lote 04-A1: medindo 5.00 metros de largura na frente e no fundo, por 25.00 metros de extensão de frente a fundo em ambos os lados, o terreno totaliza uma área de 125.00m² e um perímetro de 60.00 metros. Limitando-se ao Noroeste, com a Rua 14 de fevereiro (para onde tem sua frente), ao Sudeste com o lote Nºs 01 e 02, Nordeste com a Rua 11 de fevereiro, e ao Sudoeste com o lote Nº 04-A2.** Outrossim, faço constar ainda, que foram apresentados os seguintes documentos: Declaração, datada de 11/04/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; Declaração, datada 10/04/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Alcimar da Silva – Fiscal de Obras; Memorial Descritivo, Plantas de Localização e de Situação Atual/Planta de Situação Pretendida, e RRT SIMPLES Nº 0000008124042, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Gustavo Vinícius Silva Reis – Arquiteto e Urbanista CAU/BR A126268-8; e Declaração, datada de 17/01/2019, emitida pela SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA, devidamente assinada pela Administradora – Yêda Santos Prado Barreto, acompanhado da cópia Planta do Partido Urbanístico do Loteamento, devidamente assinado pela Enc. De Escritório – Adriana Cruz Moura. Guia nº 162190008896. Selo TJSE: 201929513019901. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUF6EY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2019. A Oficial.

Av-3-32.507 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/09/2020, emitido(a) por **INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R 14 DE FEVEREIRO, LT 4-A1, QD 43, Nº 63, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,00m², contendo: 01 varanda, 01 sala Estar/jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 207/2020, datada de 27/07/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 995/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 569/2018, expedido em 16/08/2018, foi concluída em 30/06/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº 001692020-88888059, CEI: 90.004.03059/79, Emitida em 21/09/2020, Válida até 20/03/2021; RRT MÍNIMO Nº 0000007835343 RETIFICADOR à 7193884 INICIAL INDIVIDUAL; e Plantas, onde consta o seguinte carimbo da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Vistoriado/Aprovado em 10/07/2020, assinado por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Gustavo Vinícius Silva Reis – Arquiteto e Urbanista CAU/BR A126268-8. **Valor atribuído a construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162200015721. Selo TJSE: 202029513031899. Acesse:



Nº Guia: 162250021197
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

R-4-32.507 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/05/2021, Contrato Nº 8.4444.2528812-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JORGE LUIZ SANTOS JUNIOR, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 14/07/1995, mecanico manutencao montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de CNH nº 06653787805, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 14/12/2020 e do CPF 058.170.895-48, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua A, 206, Loteamento Jk, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, SE. **B - Condições do Financiamento:** B1 - **Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 108.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 86.400,00; **Recursos Próprios:** R\$ 1.677,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.923,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10344, Emissão: 19/05/2021, validação de autenticidade do documento: 30B75472F47736A4068EB1C7A025AEA35B636488, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 525179 e Inscrição: 03.02.0021.043.411. Guia nº 162210008526. Selo TJSE: 202129513021724. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZEACCK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2021. A Oficial.

R-5-32.507 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/05/2021, Contrato Nº 8.4444.2528812-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JORGE LUIZ SANTOS JUNIOR, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 86.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 108.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000, **Efetiva:** 4.5939; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 437,77; **Prêmios de Seguros:** R\$ 15,02; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 452,79; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/06/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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\$ 6.818,93, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 20.113,41; **B15 - Data do Habite-se:** 27/07/2020. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10344, Emissão: 19/05/2021, validação de autenticidade do documento: 30B75472F47736A4068EB1C7A025AEA35B636488, onde consta o Nº Cadastro: 525179 e Inscrição: 03.02.0021.043.411. Guia nº 162210008526. Selo TJSE: 202129513021731. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4Z8EB6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032507-28 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DH, Folha: 278, 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: **110221.2.0032507-28**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132626. Selo TJSE: 202529513042673. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QYKRQB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032507-28 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/07/2025, com Código de validação: R75TW-J4BBN-D2AUN-DX6XK, 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, Agrônômica, 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. **844442528812**, registrado na presente matrícula sob o **R-5**, 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**



Nº Guia: 162250021197
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032507-28

Data: 02/07/2018

Ficha: 002

ECONÔMICA FEDERAL. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 23691, Emissão: 28/07/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.459,86**, constando o Nº Cadastro: **525179**, Inscrição: **03.02.0021.043.411** e CEP: **49164-012** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/07/2025, Validade: 26/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01300267C e Prenotação 134381. Guia nº 162250021197. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513080875. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U73Z7H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Agosto 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, 18 de agosto de 2025

DANILO SHUNK

Assinado de forma digital por

DANILO SHUNK

PORTO:044400455

PORTO:04440045561

61

Dados: 2025.08.18 13:07:58
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250021197
Emolumentos + Ferd: R\$: 73,30