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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036031-29 **Data: 13/05/2020**
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 n° **304**, BLOCO **04 (GARDÊNIA)** da **Etapa 03** do **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA**, Possuirá ÁREA DE CONSTRUÇÃO: **66,14 m²**, Nº VAGA DE GARAGEM: **090**, ÁREA DA VAGA: **3,65 m²**, ÁREA PRIVATIVA: **46,87 m²**, ÁREA TOTAL: **69,79 m²**, QUOTA DO TERRENO: **69,11045 m²**, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO(%): **0,002232**, que será composto por: **02 (dois) quartos, WC social, Sala Estar/Jantar, Circulação, Cozinha/Área de Serviço**. **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 N=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(A) E REGISTRO ANTERIOR**: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, inscrito(a) no CNPJ n° 13.031.257/0001-52, devidamente registrado sob a Matrícula nº 23.524, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2020. A Oficial.

Av-1-36.031 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/05/2020, emitido(a) por **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF n° 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: Mônica Santos Alves**, brasileira, maior, capaz, solteira, auxiliar imobiliária, portadora do documento de identificação nº 3.341.614-1 SSP/SE e do CPF nº 037.364.565-14, com endereço comercial à Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, em Aracaju/SE, assinado conforme

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 12:03
https://www.tjse.jus.br/x/FDHYDF
20262951304782S

Nº Guia: 162260029128
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X.

Instrumento Público de Procuração, datada de 04/07/2019, Folhas: 163 e verso, Livro: 289, lavrada nas Notas do Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, a pedido do(a) requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162200007481. Selo TJSE: 202029513013767. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9UR98H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2020. A Oficial.

Av-2-36.031 - Procede-se a esta averbação para transcrever **o teor do R-14-23.524**, datado de 27/12/2019, 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 11/12/2019, Contrato nº 8.7877.0743173-9, em que figuram as partes de um lado como *CREDORA:* **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), 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**, acima qualificado(a), e seu cônjuge **Maria Celi Teixeira Barreto**, acima qualificado(a); **Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a); **Luciano Franco Barreto Neto**, acima qualificado(a), **representado neste ato por Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 100, do livro 289, em 28/06/2019, no 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; **Carlos Wagner Bravo de Oliveira Junior**, acima qualificado(a), **representado neste ato por Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 100, do livro 289, em 28/06/2019, no 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; **Ana Celi Teixeira Barreto de Oliveira,** acima qualificado(a), **representado neste ato por Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 100, do livro 289, em 28/06/2019, no 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE;; **Maria Celi Teixeira Barreto Valente**, acima qualificado(a), **representada neste ato por Alda Cecilia Teixeira Barreto**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 125, do livro 289, em 02/07/2019, no 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; **João Manoel Teixeira Barreto Valente**, acima qualificado(a), **representado neste ato por Alda Cecilia Teixeira Barreto**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 125, do livro 289, em 02/07/2019, no 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; **Paulo Eduardo Teixeira Barreto Valente**, **representada neste ato por Alda Cecilia Teixeira Barreto**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 125, do livro 289, em 02/07/2019, no 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE; e **Alda Cecilia Teixeira Barreto**, acima qualificado(a), todos doravante denominados FIADOR(ES); e como *CONSTRUTORA:* **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado simplesmente CONSTRUTORA. **B − CONTAS: B.1 − CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO −** Conta de n° 0059-003-00004223-0, 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.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 n° 0059-022-00000196-4, 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 n° 0059-003-00004401-2, 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 do empreendimento; **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 03,** composto de 160 unidades, situado neste município, 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$ 8.400.000,00; **C.6 − PRAZO TOTAL: 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$ 20.000.000,00. **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 liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 12:03
https://www.tjse.jus.br/x/FDHYDF
20262951304782S

Nº Guia: 162260029128
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X.

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, as futuras unidades autônomas, com as frações ideais de terreno correspondentes, à 160 unidades autônomas, que integram o Empreendimento **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA, Etapa III. 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$ 20.000.000,00**; **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 habitabilidade, 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 162200007481. Selo TJSE: 202029513013768. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C2XZM8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2020. A Oficial.

R-3-36.031 - 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 13/03/2020, Contrato Nº 8.7877.0776951-9, em que figuram as partes de um lado como ***ALIENANTE(S)***: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, inscrita no CNPJ 13.031.257/0001-52, situada na Avenida General Calazans, 862, Bairro Industrial, em Aracaju/SE, **neste ato representado por Pollyana Fragoso Gama**, portadora da carteira de identidade RG 1.160.327 SSP/SE e do CPF 796.939.385-34, e/ou **Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, portadora da carteira de identidade RG 626.250 SSP/SE e do CPF 516.764.005-91, e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, portador da carteira de identidade RG 3.228.388-1 SSP/SE e CPF 021.432.545-80, e/ou **Fabio Luis Ribeiro Barreto**, portador da carteira de identidade RG 592.605 SSP/SE e do CPF 693.675.315-91, e/ou **Fernanda Cristina Garcia de Souza**, portadora da carteira de identidade RG 39855961 SSP/SE e do CPF 275.002.268-10, conforme procuração lavrada às folhas 068, do livro 729, em 29/11/2019 no Cartório do 2° Ofício de Notas de Aracaju/SE; e de outro lado como ***ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)***: **WANDERSON DOS SANTOS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/05/1984, trabalhadores dos servicos de protecao e seguranca exceto militar, portador(a) de CNH nº 05315451488, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 07/12/2017 e do CPF 033.857.515-43, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R 2 Cj Joao Alves Filho, 13, A, Complexo Taicoca neste município; ***INCORPORADORA***: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Pollyana Fragoso Gama**, acima qualificado(a), e/ou **Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a), e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, acima qualificado(a), e/ou **Fabio Luis Ribeiro Barreto**, acima qualificado(a), e/ou **Fernanda Cristina Garcia de Souza**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 068, do livro 729, em 29/11/2019 no Cartório do 2° Ofício de Notas de Aracaju/SE; **CONSTRUTORA E FIADORA, *doravante denominada CONSTRUTORA***: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Pollyana Fragoso Gama**, acima qualificado(a), e/ou **Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a), e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, acima qualificado(a), e/ou **Fabio Luis Ribeiro Barreto**, acima qualificado(a), e/ou **Fernanda Cristina Garcia de Souza**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 068, do livro 729, em 29/11/2019 no Cartório do 2° Ofício de Notas de Aracaju/SE; ***AGENTE PROMOTOR***

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 12:03
https://www.tjse.jus.br/x/FDHYDF
20262951304782S

Nº Guia: 162260029128
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X.

EMPREENDEDOR, doravante denominado EMPREENDEDOR: **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Pollyana Fragoso Gama**, acima qualificado(a), e/ou **Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira**, acima qualificado(a), e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, acima qualificado(a), e/ou **Fabio Luis Ribeiro Barreto**, acima qualificado(a), e/ou **Fernanda Cristina Garcia de Souza**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 068, do livro 729, em 29/11/2019 no Cartório do 2° Ofício de Notas de Aracaju/SE; e 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 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/União; **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$ 122.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R$ 80.567,70; **B.4.2- Valor dos recursos próprios:** R$ 12.057,74; **B.4.3- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R$ 7.388,56; **B.4.4- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R$ 21.986,00; **B.4.5- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R$ 2.709,40; **B.4.6- VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7461, Emissão: 12/05/2020, validação de autenticidade do documento: 860234F97078715D73013A8742BEB224667F2002, ***onde foi atribuído o Valor fiscal: R$ 122.000,00***, e onde consta o Nº Cadastro: 563785 e Inscrição: 01.05.1500.100.247. Guia nº 162200007481. Selo TJSE: 202029513013770. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YAT932. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2020. A Oficial.

R-4-36.031 - 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 13/03/2020, Contrato Nº 8.7877.0776951-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) ***ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES)***: **WANDERSON DOS SANTOS SILVA**, acima qualificado(a), em favor da ***CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA***: **CAIXA ECONÔMICA 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$ 80.567,70; **B.6 − Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 122.000,00; **B.7 − Prazo total: B.7.1- Construção/legalização:** 03/01/2022, **B.7.2 -Amortização**: 360 meses; **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$ 408,22; **B.9.1.3 - Tarifa de Administração:** R$ 0,00; **B.9.1.4 − Seguro:** R$ 18,16; **B.9.1.5 - Total:** R$ 426,38; **B.10 − Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/04/2020; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração** R$ 3.355,13; **Diferencial na Taxa de Juros:** R$ 17.644,87; **C.2 − Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7461, Emissão: 12/05/2020, validação de autenticidade do documento: 860234F97078715D73013A8742BEB224667F2002, onde consta o Nº Cadastro: 563785 e Inscrição: 01.05.1500.100.247. Guia nº 162200007481. Selo TJSE: 202029513013771. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3GPTR4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2020. A Oficial.

Av-5-36.031 - Ex Officio. Faço constar a continuidade da presente matrícula, outrora iniciada no livro nº 2-DV, às folhas 012 e verso, ora transcrita integralmente junto ao livro nº 2-DV, às folhas 013. Isento de pagamento dos emolumentos. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2020. A Oficial.

Av-6-36.031 - 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 APARTAMENTO n° **304**, BLOCO **04 (GARDÊNIA)** da **Etapa 03** do **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA**, situado na **Av. Coletora A, Nº 1500, Povoado Taiçoca de Fora − Complexo Taiçoca, neste município**, possui ÁREA DE CONSTRUÇÃO: **66,14 m²**, Nº VAGA DE GARAGEM: **090**, ÁREA DA VAGA: **3,65 m²**, ÁREA PRIVATIVA: **46,87 m²**, ÁREA TOTAL: **69,79 m²**, QUOTA DO TERRENO: **69,11045 m²**, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO(%): **0,002232**, que será composto por: **02 (dois) quartos, WC social, Sala Estar/Jantar, Circulação, Cozinha/Área de Serviço**, composto por: 02 (dois) quartos, WC social, Sala Estar/Jantar, Circulação, Cozinha/Área de Serviço, 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 12:03
https://www.tjse.jus.br/x/FDHYDF
20262951304782S

Nº Guia: 162260029128
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X.

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: 202129513018093. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JUENJQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-7-110221.2.0036031-29 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DV, Folha: 012, 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: **110221.2.0036031-29**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 132863. Selo TJSE: 202529513065226. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPTFM4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av.8-36031. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/08/2026, com Código de validação: J2BYE-5QEBP-JX9WE-DEZF3, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 878770776951, 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: 27344, Emissão: 27/08/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R$ 130.379,27**, constando o Nº Cadastro: 563785, Inscrição: 01052679004304 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 03/08/2026, Validade: 02/10/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01330462C e Prenotação 141760, datada de 17/09/2026. Guia nº 162260029128. Taxa R$ 871,99, Ferd R$ 174,38, Total R$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513047821. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TUFR7K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro 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.

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de Sergipe
1º Ofício da Comarca de N. Sra.Socorro
21/09/2026 12:03
https://www.tjse.jus.br/x/FDHYDF
20262951304782S

Nº Guia: 162260029128
Emolumentos: R$76,42.

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Emanuele Vieira Coutinho (CPF 828.790.525-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/2362V-HGY3H-BJFAF-HAM5X.