

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036529-87

Data: 17/07/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno representado pelo lote nº 31, da Quadra 03, situado no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: Mede 08 (oito) metros de largura na frente e no fundo por 30 (trinta) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com a Rua "A", ao Sudeste com fundo do lote nº 32; ao Sudoeste com o lote nº 29, ao Nordeste com o lote nº 33, Quadra formada pelas Ruas A, J, K e Perimetral Centro. A linha divisória Nordeste, dista da esquina da Rua K-42 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado na matrícula sob o nº R-5-018, Fls. 019, do Livro nº 2-A, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Julho de 2020. A Oficial.

Av-1-36.529 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 10224, Data: 30/06/2020, Livro: 040-CV, Folha: 157/158V, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162200010382. Selo TJSE: 202029513022740. Acesso: www.tjse.jus.br/x/QQG33Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Julho de 2020. A Oficial.

R-2-36.529 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 10224, Data: 30/06/2020, Livro: 040-CV, Folha: 157/158V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MARAIZA RODRIGUES BARBOSA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, empresária, endereço eletrônico: maraiza.rodrigues@hotmail.com, nascida em 08/07/1999, portadora da CNH nº 06998100886 - DETRAN/SE, emitida em 30/04/2019, onde consta o documento de identidade RG nº 34130721-SSP/SE, e o CPF/MF sob nº 033.956.605-16, residente e domiciliada à Avenida Augusto Franco, nº 2000, Quadra 7, Lote 19, Bairro Siqueira Campos, CEP 49075-100, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço total previamente convencionado de NCz\$ 400,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, celebrado em 19/05/1989. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura, foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/06/2020, Validade: 22/08/2020, Código de Verificação: E0C2B3637EC3AF21AA1691529304A75573FB6BFA, Inscrição Imobiliária: 03.05.0003.031.031, Sequencial: 577353 e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 7623, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 20.400,00**. Guia nº 162200010382. Selo TJSE: 202029513022741. Acesso: www.tjse.jus.br/x/KJNJB9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Julho de 2020. A Oficial.

R-3-36.529 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 20/11/2020, Contrato Nº 8.4444.2407307-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FRANCILENE SILVA CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/11/1994, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35992247, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/12/2010 e do CPF 062.080.905-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bernardo V De Melo, 280, N Paraíso em Aracaju/SE. e **MARCOS VINICIUS SEVERO LEITE**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1998, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 07131006762, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 05/08/2020 e do CPF 057.490.475-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Bernardo Vieira De Melo, 280, Novo Paraíso em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MARAIZA RODRIGUES BARBOSA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 143.213,85**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 85.247,96; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 47.309,89; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 10.656,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 28.142,40**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8961, Emissão: 01/12/2020, validação de autenticidade do documento: 01CADA9B540A5B6C7DB4745BC7D12E3B60834F7, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 28.142,40**, e onde consta o Nº Cadastro: 577353 e Inscrição: 03.05.0003.031.032. Guia nº 162200020687. Selo TJSE: 202029513041919. Acesso: www.tjse.jus.br/x/JD6KUH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de



Nº Guia: 162240009000

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

Dezembro de 2020. A Oficial.

R-4-36.529 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 20/11/2020, Contrato N° 8.4444.2407307-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): FRANCILENE SILVA CARVALHO e MARCOS VINICIUS SEVERO LEITE, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 3.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 88.247,96; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 115.071,45; **B8 - Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.5000; **Efetiva:** 5.6407; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 501,06; **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,22; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 518,28; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 21/12/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.989,04, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.010,96; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8961, Emissão: 01/12/2020, validação de autenticidade do documento: 01CADA9B540A5B6C7DB4745BC7D12E3B60834F7, e onde consta o N° Cadastro: 577353 e Inscrição: 03.05.0003.031.032. Guia n° 162200020687. Selo TJSE: 202029513041920. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6A4BB6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-5-11022.2.0036529-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DX, Folha: 035, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513001246. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BGUZZJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-6-11022.2.0036529-05 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/11/2022, emitido(a) por **FRANCILENE SILVA CARVALHO**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): **Dilton Luiz Alves Santos** – Engenheiro Civil – CREA-SE 2717777717SE, 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: **Imóvel residencial situado na RUA A, LOTE 31, QD 03, N° 322, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 67,86 m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 357/2022, datada de 09/08/2022, emitida pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 355/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 217/2021, expedido em 27/04/2021, foi concluída em 09/06/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20210224018 SUBSTITUIÇÃO à SE20200209455 SUBSTITUIÇÃO à SE20200209151 SUBSTITUIÇÃO à SE20200205735 SUBSTITUIÇÃO à SE20200205064 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 04/08/22, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 04/06/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 132.797,94**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162220018505. Selo TJSE: 202329513001247. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UP8H99. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0036529-87 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n° 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0036529-05**, conforme consta no Av-5; **LEIA-SE: 110221.2.0036529-87**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513050628. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4BXBRM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0036529-87 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/03/2024, Código de validação: SQC2E-W6T8D-H65TK-2SLQQ, emitido(a) 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 S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7- SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 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 01/08/2023, Protocolo: 457338,



Nº Guia: 162240009000
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036529-87

Data: 17/07/2020

Ficha: 002

Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442407307**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e 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: 19732, Emissão: 06/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.159,59**, e constando o Nº Cadastro: 577353, Inscrição: 03.05.0003.031.032 e CEP: 49163-651, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/05/2024, Validade: 05/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01018412C e Prenotação nº 121770. Guia nº 162240009000. Selo TJSE: 202429513028226. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J8MNFN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0036529-87 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 06/03/2024, Código de Validação: JGCE6-TGEW8-XUCAT-YF7UD, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por **CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, acima qualificado(a), através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Daniele Fydryszewski Vilasfam, acima qualificada, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, **com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO GUAJARÁ**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Protocolo IN01018412C e Prenotação nº 121771. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513028228. Acesse: www.tjse.jus.br/x/44N9DH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2024. 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, 10 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009000
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92