

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023005-16

Data: 01/12/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção, que corresponderá ao Apartamento nº 505, Bloco FLOR DE LIZ, do CONDOMÍNIO JARDIM TROPICAL, e será constituído de sala estar/jantar, 02 (dois) quartos, WC social, circulação, cozinha e serviço, com área privativa de 45,48 m². O residencial será implantado: em área de terra desmembrada, situada no **Povoado São Braz**, neste Município, representado como ÁREA 01, com as seguintes características e confrontações: Partindo do vértice 1, situado no limite da Rua 7 e Residencial Recanto dos Cajueiros da Consorciados Empreendimento Ltda., definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°50'53,71268" Sul e Longitude 37°02'59,36152" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.800.111.9726m Norte e 713.192,3732m Leste, deste, confrontando pelo trecho com Rua 7, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 91,734m e azimute plano 285°50'58", chega-se ao vértice 2, deste, confrontando neste trecho com Avenida 02, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 5,090m e azimute plano de 23°03'42", chega-se ao vértice 3, deste, confrontando neste trecho com Área Desmembrada 02, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 17,456m e azimute plano de 114°10'22", chega-se ao vértice 4, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 14,000m e azimute plano de 24°10'22", chega-se ao vértice 5, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 17,728m e azimute plano de 294°10'22", chega-se ao vértice 6, deste, confrontando neste trecho com Avenida 02, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 24,429m e azimute plano de 23°03'42", chega-se ao vértice 7, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 54,861m e azimute plano de 16°34'22", chega-se ao vértice 8, deste no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 23,174m e azimute de 15°07'22", chega-se ao vértice 9, deste, confrontando neste trecho com Rua Existente, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 84,410m e azimute plano de 112°22'51" chega-se ao vértice 10, deste, confrontando neste trecho com Residencial Recanto dos Cajueiros da Consorciados Empreendimento Ltda., no quadrante Sudeste, seguindo a distância de 111,623m e azimute plano de 194°49'04", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 9.762,46m² (nove mil e setecentos e sessenta e dois metros e quarenta e seis centímetros quadrados). **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Siqueira Campos, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob a matrícula nº 19.737, às fls. 247 do livro nº 2-BQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2014. A Oficial.

Av-1-23.005- Nos termos do Requerimento, datado de 19/11/2014, emitido pela **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.588/0001-33, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162140019241. Selo nº 2139962. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-2-23.005 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s), datado de 14/11/2014, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDOR(ES): UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.588/0001-33, com sede na Rua Vereador João Claro, nº 58, Siqueira Campos, Aracaju/SE, e de outro lado como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): GEDERSON MARTINS GONCALVES LIMA**, nacionalidade brasileira, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 13/09/1989, agente administrativo, portador da carteira de identidade CNH nº 04497351902, expedida por DETRAN/SE em 22/08/2013 e do CPF sob o nº 030.307.675-58, sua esposa **ROBERTA LUANA CORREIA DE SA LIMA**, nacionalidade brasileira, nascida em 12/04/1994, vendedora, portadora da carteira de identidade CI nº 37582720, expedida por SSP/SE em 28/08/2013 e do CPF nº 103.667.424-00, residentes e domiciliados em Rua F Cj João Alves Filho, 20, TAIÇOCA, neste Município, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, **INTERVENIENTE INCORPORADORA: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, e ainda como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA. **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: SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; B.4 – VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 100.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 79.627,00, B.4.2 – Valor dos recursos próprios: R\$ 2.520,50, B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 4.479,50, B.4.4 – Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$ 13.373,00, B.4.5 – VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 7.235,15, B.4.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as**



Nº Guia: 162260001519
Emolumentos: R\$73,30.

unidades individuais integrantes do empreendimento. Selo nº 2139963. Guia nº 162140019241. ITIV sob nº 2014/21843. Inscrição Municipal: 30017120. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Dezembro de 2014. A Oficial.

R-3-23.005 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia 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)/Fiduciante(s), datado de 14/11/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): GEDERSON MARTINS GONCALVES LIMA e ROBERTA LUANA CORREIA DE SA LIMA**, acima qualificados, em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **B.6 – Valor da Operação: R\$ 100.000,00, B.7 – Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$ 100.000,00; B.8 – Prazo total em meses: B.8.1 – Amortização: 360, B.8.2 – Construção/legalização: 24, B.8.3 – Renegociação: 0; B.9 – Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5941; B.10 – Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; B.11 – Encargos no período de amortização: B.11.1 – Prestação (a+j): R\$ 519,78, B.11.2 – Taxa de Administração: R\$ 0,00, B.11.3 – FG HAB: R\$ 10,38, B.11.4 – Total: R\$ 530,16; B.12 – Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3; B.13 – Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3; C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta. Selo nº 2139964. Guia nº 162140019241. ITIV sob nº 2014/21843. Inscrição Municipal: 30017120. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Dezembro de 2014. A Oficial.**

Av-4-23.005 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/06/2016, emitido pela empresa **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, incorporadora do empreendimento **CONDOMÍNIO JARDIM TROPICAL**, situado na **Rua 02 (esquina com a Rua 07), nº 1230, POVOADO SÃO BRÁS, neste Município**, arquivado neste Oficialato na pasta de Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 505, BLOCO FLOR DE LIZ, COM ÁREA ÚTIL DE 39,07 metros quadrados, ÁREA PRIVATIVA DE 45,48 metros quadrados e FRAÇÃO IDEAL: 0,004632, VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA Nº: 112, e a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, WC social, cozinha e área de serviço**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 265/2016, datado de 09/06/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos, e por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano Imobiliário, Processo nº 273/2012, Licenciada pelo Alvará de Construção 180/2013, acompanhado do Anexo à Carta de Habite-se nº 265/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano Imobiliário. A obra foi concluída em 30/05/2016. Outrossim, faço constar, que foi apresentado ainda a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 001682016-88888673, CEI 51.224.27673/77, emitida em 27/06/2016, válida até 24/12/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e RRT nº 0000001954523. Guia nº 162160018648. Selo nº DAE 003119432. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Agosto de 2016. A Oficial.

Av-5-23.005 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2023727-6, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel acima descrito, constituída através do contrato nº 85555.3213919-7-0, devidamente registrado sob o R-2 e R-3-23.005, datados de 01/12/2014, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Guia nº 162190009231. Selo TJSE: 201929513018304. Acesse: www.tjse.br/x/AKNFT3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2019. A Oficial.

R-6-23.005 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2023727-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCUS VINICIUS SILVA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/01/1988, Vigilante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32541023, expedida por SSP/SE em 05/04/2018 e do CPF nº 025.625.545-82, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Rua Gal Prado, 554, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): GEDERSON MARTINS GONCALVES LIMA e seu cônjuge ROBERTA LUANA CORREIA DE SA LIMA**, acima qualificado(a, s, as); 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 nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **B- Condições do Financiamento: B1- Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; B2- Origem dos Recursos: FGTS; B3- Sistema de Amortização: SAC; B4- Enquadramento: SFH; B5- 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\$ 100.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 50.000,00; Recursos Próprios: R\$ 45.457,32; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.542,68; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00. Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$ 50.000,00, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. Guia de ITIV sob o nº 4445/2019. Inscrição Imobiliária: 01.09.0100.100.505, Sequencial: 157173. Guia nº 162190009231. Selo TJSE: 201929513018305. Acesse:**



Nº Guia: 162260001519
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023005-16

Data: 01/12/2014

Ficha: 003

www.tjse.jus.br/x/EKKHCD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2019. A Oficial.

R-7- 23.005 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2023727-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **MARCUS VINICIUS SILVA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 50.000,00; B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 115.000,00; B9- Prazo Total (meses): 360, B9.1- Carência (meses): 0, B9.2- Amortização (meses): 360; B10- Taxa de Juros % (a.a): B10.1- Sem desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B10.2- Com desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407; B10.3 – Com redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B10.4- Taxa Contratada: Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6407; B10.5- Taxa Porta de Negócios: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B11- Encargo Mensal Inicial: B11.1- Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 368,05, Prêmios de Seguros: R\$ 25,23, Tarifa de Administração – TA: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 393,28, B11.2- Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica, Tarifa de Administração – TA: Não se aplica, TOTAL: Não se aplica; B12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/03/2019; B13- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B14- Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; B15- 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\$ 3.814,97, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.484,59. Guia de ITIV sob o nº 4445/2019. Inscrição Imobiliária: 01.09.0100.100.505, Sequencial: 157173. Guia nº 162190009231. Selo TJSE: 201929513018306. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G9CURU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2019. A Oficial.**

Av-8-110221.2.0023005-16 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CB, Folha: 225, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513035193. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DHMJ89. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0023005-16 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/01/2026, com Código de validação: NS6GE-YEXCR-WQ8Q4-JJEU, 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 **844442023727**, registrado na presente matrícula sob o **R-7**, 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: 25456, Emissão: 19/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 137.015,23**, constando o Nº Cadastro: **157173**, Inscrição: **01092670003505** e CEP: **49156-847** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/12/2025, Validade: 28/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01364555C e Prenotação 137303. Guia nº 162260001519. Taxa R\$ 895,42, Ferd R\$ 179,08, Total R\$ 1.074,50. Selo TJSE: 202629513004627. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NM7RTY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Janeiro 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.



Nº Guia: 162260001519
Emolumentos: R\$73,30.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 28 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260001519
Emolumentos: R\$73,30.