

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029537-14**

**Data: 17/08/2017**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área de terra, representada pelo Lote nº 19, da Quadra "B", situada na Rua Um, no **LOTEAMENTO PARQUE SÃO BENEDITO**, neste Município, medindo 08,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão tanto do lado direito, quanto do lado esquerdo, formando uma área de 200,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: RESP IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.167.713/0001-96, devidamente registrado sob a Matrícula nº R-2-895, as fls. 265 do livro 2-C, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2017. A Oficial.

**AV-1-29.537-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 140 a 141, do livro 025-E, Protocolo nº 05623, a pedido do requerente **RESP IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.167.713/0001-96, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170017414. Selo TJSE: 201729513037632. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/F86Q9C](http://www.tjse.jus.br/x/F86Q9C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2017. A Oficial.

**R-2-29.537-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 140 a 141, do livro 025-E, Protocolo nº 05623, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MNATÉRCIO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 09.124.271/0001-23, com sede na Avenida Rio Branco, 186, Centro, em Aracaju/SE, conforme 4ª Alteração Contratual e Consolidação Mnatércio Arquitetura e Construções LTDA-EPP, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 31/01/2017, às 08:37, sob nº 20170022900, Protocolo: 170022900, de 30/01/2017, Código de Verificação: 11700368849, Nire: 28200404320. e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): RESP IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CGC/MF 13.167.713/0001-96, estabelecida na Rua São Cristóvão, nº 461, Sala nº 310, Bairro Centro, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 6.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 26/06/2017. Valor Fiscal R\$ 11.200,00. Guia ITBI sob o nº 001698/2017. Inscrição Imobiliária: 30025811. Guia nº 162170017414. Selo TJSE: 201729513037633. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7MFMMT](http://www.tjse.jus.br/x/7MFMMT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2017. A Oficial.

**R-3-29.537 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2292266-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIO SERGIO SANTOS GOMES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1977, servidor publico municipal, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1368909, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 21/09/2015 e do CPF 956.790.735-87, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Josino Menezes, 72, Ponto Novo em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): MNATERCIO ARQUITETURA E CONSTRUÇOES LTDA - EPP, acima qualificado(a); e tendo como CREidora 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. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B.4 – 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 **R\$ 121.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 75.860,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 24.050,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 21.090,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 14.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Guia de ITIV Nº 7351/2020, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 14.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.011.000, Sequencial: 456345. Guia nº 162200006475. Selo TJSE: 202029513011131. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/434RDT](http://www.tjse.jus.br/x/434RDT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2020. A Oficial.

**R-4-29.537 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2292266-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIO SERGIO SANTOS GOMES, acima qualificado(a), em favor da Creidora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas**



**Nº Guia: 162240029640**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

**Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 75.860,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 107.000,00; **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 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 407,23; **Prêmios de Seguros:** R\$ 26,78; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 434,01; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/05/2020; **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\$ 3.474,91, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.525,09; **B15 - Data do Habite-se:** Guia de ITIV Nº 7351/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.011.000, Sequencial: 456345. Guia nº 162200006286. Selo TJSE: 202029513011102. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/AJYP4F](http://www.tjse.jus.br/x/AJYP4F). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Abril de 2020. A Oficial.

**Av-5-29.537** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/10/2020, emitido(a) por **MARIO SERGIO SANTOS GOMES**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Mnatércio Arquitetura e Construções Ltda**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 20/04/2020, Protocolo: 10077, Livro: 028-P, Folha: 054/054V, lavrada nestas Notas, 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 RUA 01, LT 19, QD B, Nº 10, LT PARQUE SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,93m², com os seguintes compartimentos: 01 sacada, 01 sala, 01 hall, 03 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 265/2020, datada de 10/09/2020, 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 n.º 170/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 126/2020, expedido em 04/06/2020, foi concluída em 08/09/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. Faço constar ainda que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 30/09/2020, Validade: 29/11/2020, Código de Verificação: 27B5FDA2B657884859A143711910386CEB945B85, onde consta a Inscrição Imobiliária 03.02.0001.011.000 e Sequencial 456345; RRT MÍNIMO Nº 0000009360346 INICIAL INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 26/5/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 08/09/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Marcos Natercio Silva Raimundo – Arquiteto, Urbanista e Eng. Civil CAU/SE: A44791-9 | CREA/SE: 11.579D. **Valor atribuído a construção: R\$ 107.000,00.** Guia nº 162200016549. Selo TJSE: 202029513033901. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QK7U8M](http://www.tjse.jus.br/x/QK7U8M). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Outubro de 2020. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0029537-14** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CX**, Folha: **253**, 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: **110221.2.0029537-14**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128202. Selo TJSE: 202429513071708. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ACCTEY](http://www.tjse.jus.br/x/ACCTEY). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2024. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0029537-14** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2024, com Código de validação: KFJE7-TSDBN-CHFZY-JMWFG, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197, e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442292266**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, 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: 21795, Emissão: 22/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 111.412,93**, constando o Nº Cadastro: 456345, Inscrição: 03.02.0001.011.000 e CEP: 49163-546, e Certidão Negativa de Débitos



Nº Guia: 162240029640  
Emolumentos: R\$69,92.

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0029537-14**

**Data: 17/08/2017**

**Ficha: 003**

Imobiliários, Emissão: 22/11/2024, Validade: 21/01/2025, ambos documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00882680C. Prenotação nº 128203. Guia nº 16240029640. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513071758. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/UGXN3C](http://www.tjse.jus.br/x/UGXN3C). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Outubro 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, 02 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240029640**  
**Emolumentos: R\$69,92.**