

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037253-49

Data: 08/02/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno situado no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, representado pelo Lote 17, Quadra 18, medindo 08,00 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com a Rua D; ao Sudeste com o lote nº 16; ao Sudoeste com o lote nº 15; e ao Nordeste com o lote nº 19. Quadra formada pelas Rua C, D, M e Avenida Saneamento I. A linha divisória Nordeste, dista da esquina da Rua M – 41,00 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente matriculada sob nº 018, no CRI da Comarca de Laranjeiras/Sergipe. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-1-37.253 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 03/02/2021, Livro: 137, Folhas 032/033, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162210002036. Selo TJSE: 202129513006210. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BJ6EAC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-2-37.253 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Protocolo: 0000, Data: 03/02/2021, Livro: 137, Folhas 032/033, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, de nacionalidade brasileira, solteira, enfermeira, nascida em 11/01/1995, portadora da cédula de identidade RG nº 34376739-SSP/SE, portadora da CNH RG nº 06071676533-DETRAN/SE, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.897.655-30, residente e domiciliada na Avenida Paulo Silva, nº 135, bloco 01, apartamento 701, Farolândia, em Aracaju/Sergipe; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço e previamente convencionado de Cr\$ 204.000,00**, em cumprimento ao contrato de compromisso de compra e venda, celebrado em 17/01/1982. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 01/02/2021, válida até 02/04/2021, inscrição imobiliária nº 03.02.0018.017.000; e o talão sob o nº 9367/2021, expedidos pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal desta Cidade. **Valor Fiscal R\$ 14.000,00**. Guia nº 162210002036. Selo TJSE: 202129513006211. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C7RZP8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-3-37.253 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2622117-7, em que figuram as partes de um lado como pelo(s) **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): IZAELE DE CARVALHO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/05/1983, outros técnicos, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.251.539-1, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/10/2012 e do CPF 029.567.885-23, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R não informado, 36, sem Bairro, neste município. e **VALDILEIA MARTINS DA CONCEICAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/1978, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1403735, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/11/2012 e do CPF 037.249.775-65, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R B, 0035, Centro em Nossa Senhora do Socorro/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): CAMILA ALICE SANTOS MENESES**, 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: 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, 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\$ 113.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 88.861,67; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 4.046,33; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.092,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11785, Emissão: 29/11/2021, validação de autenticidade do documento: 57D7BBFAFA3FDC9C80E6A21AEDE5D483E34BB41C7, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 578407 e Inscrição: 03.02.0018.017.000. Guia nº 162210020127. Selo TJSE: 202129513054410. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UXQG7G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 29 de Novembro de 2021. A



Nº Guia: 162240030432
Emolumentos: R\$69,92.

Oficial.

R-4-37.253 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 23/11/2021, Contrato N° 8.4444.2622117-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): IZAEL DE CARVALHO SANTOS e VALDILEIA MARTINS DA CONCEICAO, acima qualificado(a, s, as) 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\$ 88.861,67; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 113.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 365; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 5; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 7.6600; **Efetiva:** 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.2500, **Efetiva:** 4.3338; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.2500, **Efetiva:** 4.3337; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 437,14; **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,79; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 459,93; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 22/12/2021; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.699,75; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.052,91. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11785, Emissão: 29/11/2021, validação de autenticidade do documento: 57D7BBFA3FDC9C80E6A21AEDE5D483E34BB41C7, onde consta o N° Cadastro: 578407 e Inscrição: 03.02.0018.017.000. Guia n° 162210020127. Selo TJSE: 202129513054411. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QPCR86. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 29 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-5-37.253 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/05/2022, emitido(a) por **IZAEL DE CARVALHO SANTOS e VALDILEIA MARTINS DA CONCEICAO**, acima qualificado(a, s, as), neste ato sendo representados por seu bastante Procurador: **Carlos Alberto Meneses Santos**, brasileiro, empresário, nascido em 15/05/1959, casado, portadora da CNH n° 00656779924, expedido por DETRAN/SE, CPF n° sob o n° 171.484.055-72, residente e domiciliada na Avenida Paulo Silva, n° 135, bairro Farolândia, CEP: 49.032-500, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procução, datado de 14/01/2022, Livro: 345P, Folha: 126, lavrado nas Notas do Cartório do 8° Ofício da Comarca de Aracaju/SE, e tendo como Responsável Técnico(a): **Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteto e Urbanista – CAU: 136842-7**, 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 D, LOTE 17, QD 18, N° 388, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 66,80m², contendo: 01 varanda, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 227/2022, datada de 03/05/2022, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se, datado de 10/05/2022, assinado por Edêlir Cristina dos Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo n° 210827157. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 504/2021, expedido em 22/10/2021, foi concluída em 20/04/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT SIMPLES SI11076881100, N° do RRT: SI11076881100CT001, Data de Cadastro: 16/18/2021, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 25/08/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 02/05/22, assinado por Eliane Santos de Jesus, e Imóvel Vistoriado em 20/04/22, 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\$ 109.965,49**. 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° 162220007114. Selo TJSE: 202229513022430. Acesse: www.tjse.jus.br/x/997MPY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037253-49 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EA, Folha: 087, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0037253-49**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 128416. Selo TJSE: 202429513072967. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8YKRD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0037253-49 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/11/2024, com Código de validação: 69BDY-D7ZMX-5Q8U9-XERSL, 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,



Nº Guia: 162240030432
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037253-49

Data: 08/02/2021

Ficha: 003

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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844442622117**, 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: 21909, Emissão: 29/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 117.605,44**, constando o Nº Cadastro: 578407, Inscrição: 03.02.0018.017.000 e CEP: 49164-147, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/11/2024, Validade: 28/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00856911C. Prenotação nº 128418. Guia nº 16240030432. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513072968. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TJNXY8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro 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 dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240030432
Emolumentos: R\$69,92.