

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038237-07

Data: 05/08/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote de terreno próprio, baldio, sob número 25, quadra 39, do loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, medindo oito metros (8m,00) de largura na frente e no fundo, por vinte e cinco metros (25m,00) de extensão de frente a fundos, limitado ao nordeste com a rua 9 de Fevereiro, ao sudoeste com o lote numero 26-A e 26-B. Quadra formada pelas ruas 5 de Fevereiro, 9 de Fevereiro, 14 de Fevereiro e Avenida Saneamento-1. A linha divisória noroeste dista da esquina da rua 14 de Fevereiro, 25m,00. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LIMITADA**, inscrita no CGC/MF sob número 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob número 5-018, folhas 019 do livro numero 2-A, no Cartório de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-1-38.237 - Nos termos do Requerimento, datado de 26/07/2021, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com sede 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 162210013731. Selo TJSE: 202129513035343. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BHABHH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-2-38.237 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, datada de 30/04/1986, Livro 63 às Fls.: 64, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, de prendas do lar, capaz, domiciliada e residente em Aracaju/SE, CPF 202.025.045-49; e, de outro lado, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LIMITADA, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e previamente convencionado de CZ\$ 60,00**, em cumprimento ao contrato particular de promessa de venda e compra datado de 27.12.1980. Outrossim, faço constar que no ato do registro da presente escritura foi apresentada: Declaração de Valor Venal, datada de 04 de agosto de 2021, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos, devidamente assinada por Wallace Barreto Lima – Atendimento – Tributos – Mat: 025130, onde consta o Nº Cadastro: **579576** e imóvel avaliado em **R\$ 14.000,00**. Guia nº 162210013731. Selo TJSE: 202129513035345. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UNB9DB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-3-38.237 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 12129, Data: 26/08/2021, Livro: 014-CV, Folhas: 058/059, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 07/08/1980, portador da CNH nº 01531013206 DETRAN/SE, emitida em 03/08/2015, onde consta o documento de identidade nº 65987600 MTE/RJ, e o CPF/MF sob o nº 794.674.075-15, com endereço eletrônico: taciocorretor@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 17 A, nº 30, Conjunto João Alves Filho, neste município, CEP 49.160-000; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MARIA DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, do lar, solteira, declarou não ser partícipe de união estável, nascida em 02/05/1956, residente e domiciliada na Rua 07, nº 107, Conjunto João Alves Filho, Bairro Complexo Taicoca, neste município, CEP: 49.160-000, portadora da CI/RG nº 00.367.295-6 SSP/SE e inscrita no CPF sob nº 202.025.045-49, **neste ato sendo representada por seu bastante Procurador: Tacio Caetano Cruz Queiroz**, acima qualificado, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/07/2021, Livro nº: 720, Folhas: 089, lavrado no Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE. **Pelo preço total e previamente convencionado de R\$ 14.000,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/08/2021, Validade: 19/10/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0039.025.000 e Sequencial: 579576, Código de Verificação: 138F16BBDC54F26BA02B2EDB3AA5D68DB0823169. Faço constar ainda, que no ato do presente registro foi apresentada Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 11077, Emissão: 31/08/2021, Código de validação Autenticidade: 55D5AB9ABD3A1562469E6527D439129632AFFAEF, que foi atribuído o **Valor Fiscal de R\$ 14.000,00**, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município. Guia 162210014392. Selo TJSE: 202129513037656. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3GK9J3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-4-38.237 - Nos termos do Requerimento, datado 01/10/2021, emitido por **TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a), acompanhado da Declaração, datada de 01/10/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e da Declaração de Inserção de Confrontantes “In loco”, datada de 29/09/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Departamento de Fiscalização - Divisão de Controle Urbano e Imobiliário, devidamente assinada por José Bosco Góes – Fiscal de Obras – Mat. 0562, e tendo como



Nº Guia: 162240029741
Emolumentos: R\$69,92.

Responsável Técnico(a): Gabriela Silva Polidoro – CAU: A146075-7, **com base no artigo 213, “b”, da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **RETIFICAR os Pontos Cardeais, bem como INCLUIR os Confrontantes do imóvel acima descrito**, que passa a ter a seguinte descrição: **Um lote de terreno próprio, baldio, sob o número 25, Quadra 39, do loteamento JARDIM ROSA DE MAIO, neste município, medindo oito metros (8,00) de largura na frente e no fundo, por vinte e cinco metros (25,00) de extensão de frente a fundos. Limitando-se ao norte com a rua 9 de Fevereiro, ao sul com o lote nº 26; ao leste com o lote nº 23 e ao oeste com os lotes nº 26-A e 26-B. Quadra formada pelas ruas 8 de Fevereiro, 9 de Fevereiro, 14 de Fevereiro e Avenida Saneamento-1. A linha divisória oeste dista da esquina da rua 14 de Fevereiro, 25,00 metros.** Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Memorial Descritivo, assinado pelo(a) Responsável Técnico(a) e pelo(a) Proprietário(a), acima qualificado(a, s, as); Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura – Setor de Controle Urbano e Imobiliário: Imóvel Vistoriado em 29/09/2021, assinado por José Bosco Góes – Fiscal de Obras; e RRT SIMPLES SI11226914I00, Nº do RRT: SI11226914I00CT001, Data de Cadastro: 26/09/2021, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 28/09/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: NÃO SE APLICA, Forma de Participação: INDIVIDUAL. Guia nº 162210016737. Selo TJSE: 202129513043317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CXHICYG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-5-38.237 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/11/2021, emitido(a) por **TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Gabriela Silva Polidoro – Arquiteto(a) e Urbanista – CAU:A146075-7, 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 R 9 DE FEVEREIRO, LT 25, QD 39, LT JARDIM ROSA DE MAIO, Nº 180 - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 66,30 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 Nº 383/2021, datada de 05/11/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 210929/080. Licenciada pelo Alvará de Construção 501/2021, expedido em 08/10/2021, foi concluída em 27/10/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT SOCIAL SO11207458I00, Nº do RRT: SO11207458I00CT001, Data de Cadastro: 21/09/2021, Modalidade: RRT SOCIAL, Data de Registro: 22/09/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia:, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 08/10/2021, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 27/10/21, assinado por Julio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 104.256,75.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210018837. Selo TJSE: 202129513050740. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KN333R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-6-38.237 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/12/2021, Contrato Nº 8.4444.2632067-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANTONIO CARLOS DA CONCEICAO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 25/06/1999, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de CNH nº 07428932315, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 13/03/2021 e do CPF 095.443.385-86, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dom Pedro II, 0301, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): TACIO CAETANO CRUZ QUEIROZ**, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R D 3, 484, Contorno, Complexo Taicoca, neste município; e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - 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\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.000,00; **Recursos Próprios:** R\$ 6.257,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.743,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11930, Emissão: 09/12/2021, validação de autenticidade do documento: 424E2F1739B93716AAC3FBA16267040C2E52B9E6, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579576 e Inscrição: 03.02.0039.025.000. Guia nº 162210020910. Selo TJSE: 202129513056998. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PE8QDF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Dezembro de 2021. A Oficial.

R-7-38.237 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/12/2021, Contrato Nº 8.4444.2632067-1, o imóvel acima



Nº Guia: 162240029741
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0038237-07

Data: 05/08/2021

Ficha: 003

descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANTONIO CARLOS DA CONCEICAO SANTOS, acima qualificado(a), 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\$ 100.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **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: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8547; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 521,64; **Prêmios de Seguros:** R\$ 19,78; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 541,42; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/01/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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\$ 4.699,75, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 20.607,25; **B15 – Data do Habite-se:** 05/11/2021. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11930, Emissão: 09/12/2021, validação de autenticidade do documento: 424E2F1739B93716AAC3FBA16267040C2E52B9E6, onde consta o Nº Cadastro: 579576 e Inscrição: 03.02.0039.025.000. Guia nº 162210020910. Selo TJSE: 202129513056999. Aceso: www.tjse.jus.br/x/QYT36M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Dezembro de 2021. A Oficial.

Av-8-110221.2.0038237-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-ED, Folha: 273, 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: **110221.2.0038237-07**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128303. Selo TJSE: 202429513072766. Aceso: www.tjse.jus.br/x/A4METK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0038237-07 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: PQRL2-3LYHK-A783J-VEP89, 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 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. **844442632067**, registrado na presente matrícula sob o **R-6 e 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: 21759, Emissão: 23/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 130.138,67**, constando o Nº Cadastro: 579576, Inscrição: 03.02.0039.025.000 e CEP: 49164-045, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/11/2024, Validade: 22/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01094542C. Prenotação nº 128305. Guia nº 16240029741. Emolumentos: R\$ 998,17. Selo TJSE: 202429513072767. Aceso: www.tjse.jus.br/x/TYDJQF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 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.



Nº Guia: 162240029741
Emolumentos: R\$69,92.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

09/12/2024 13:30

<https://www.tjse.jus.br/x/UHC4EM>



202429513072855

Nº Guia: 162240029741
Emolumentos: R\$69,92.