

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019118-37

Data: 23/11/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao **Apartamento 306, Bloco 01**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELAS ARTES**, e será composto de: **sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda. ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO: 54,67 m²**, sendo **ÁREA REAL PRIVATIVA: 45,00 m²**, **ÁREA COMUM: 9,67 m²** e **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 0,005122**. Localizada no POVOADO SÃO BRÁS, neste Município, representada pelo **Lote 01-B**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-31**, de coordenadas **N 8799757,855m** e **E 712692,868m**, situado na divisa com o **LOTE-2A DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)**, ao lado da **Rua Construtor Orlando Silva**, conforme Desenho Anexo; deste, segue confrontando com a **RUA CONSTRUTOR ORLANDO SILVA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **226°12'55"** e **70,870 m** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8799708,817m** e **E 712641,704m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **313°06'03"** e **40,114m** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8799736,226m** e **E 712612,415m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **314°51'03"** e **8,754m** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8799742,399m** e **E 712606,209m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **308°49'00"** e **39,454m** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8799767,131m** e **E 712575,468m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **314°53'26"** e **25,264m** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8799784,961m** e **E 712557,569m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **313°05'58"** e **23,868m** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8799801,269m** e **E 712540,141m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-1 DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)** com os seguintes azimutes e distâncias: **43°50'25"** e **74,473m** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8799854,985m** e **E 712591,725m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-2A DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)** com os seguintes azimutes e distâncias: **133°50'25"** e **140,229m** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8799757,855m** e **E 712692,868m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Totalizando uma área de **10.096,25m²** (dez mil noventa e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), cuja construção foi autorizada conforme conforme Alvará de Construção sob nº 15/2011, datada de 18/04/2011, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos/Planejamento e Desenvolvimento Urbano – Eliel Felipe de Oliveira, e pelo Setor de Controle Urbano – Antônio Ancelmo Matos Santos. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ nº 15.616.691/0001-20, devidamente registrada sob a matrícula nº 15.206, às fls. 227 do livro nº 2-BB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2012. A Oficial.

R-1-19.118 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, datado de 23/10/2012, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDORES: NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ nº 15.616.691/0001-20, e do outro lado como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: ELIANA CASTOR**, nacionalidade brasileira, maior, capaz, solteira, nascida em 21/10/1958, aposentada (exceto func pibli), portadora da carteira de identidade CI nº 535696, expedida por SSP/SE em 21/07/2003, e do CPF nº 199.275.845-04, residente e domiciliada em Avenida Augusto Maynard, nº 162, São José, em Aracaju/SE, tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, **INCORPORADORA/SPE/FLADORA: NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, e ainda como **CREDORES/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 1259 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu por seu procurador substabelecido Olinto Fontes Neto, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 01324854179, expedida por DETRA/SE em 05/07/2010 e do CPF nº 170.607.705-00, procuração lavrada às folhas 036 e 037, do livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 165, do livro 602, em 30/01/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF. **B – Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras: B-1- Valor de Aquisição da Unidade Habitacional: O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 80.000,00, a ser integralizado da seguinte forma: a) Recursos próprios: R\$ 752,00; b) Utilização de Saldo da Conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 15.760,00; d) Financiamento: R\$ 63.488,00. B-2- VALOR DA COMPRA E**



Nº Guia: 162260001161
Emolumentos: R\$73,30.

VENDA DO TERRENO: R\$ 2.585,56. **B-3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto do instrumento ora registrado e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELAS ARTES.** **B-4- PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para conclusão das obras será de 24 meses. Selo nº 1160743. Guia nº 162120011215. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2012. A Oficial.

R-2-19.118 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS, datado de 23/10/2012, a **Compradora/Devedora/Fiduciante: ELIANA CASTOR**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **CONFISSÃO DA DÍVIDA - MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.122.116 – 21/09/2012 – SUHAM/GEMPJ; 3- Valor da Operação: R\$ 79.248,00; 3.1- Valor do Desconto: R\$ 15.760,00 3.2- Valor da Dívida: R\$ 63.488,00 4- Valor da Garantia: R\$ 80.000,00; 5- Sistema de Amortização: SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 6- Prazos em meses: 6.1- De Construção: 24, 6.2- De Amortização: 318, 6.3- De Renegociação: 0; 7 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163; 8- Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula sétima; 9- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima segunda; 10- Encargos financeiros no período de construção/carência: De acordo com o disposto na cláusula sétima; 11- Encargos no período de amortização: Prestação (a + j): R\$ 464,18, FGAB: R\$ 33,14, Taxa de Administração: R\$ 0,00, Total: R\$ 497,32; Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Boleto Bancário. Selo nº 1160744. Guia nº 162120011215. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Novembro de 2012. A Oficial.**

Av-3-19.118 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/12/2013, emitido pela **NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, Incorporador do Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELAS ARTES**, localizado na **Rua Construtor Orlando Silva, nº 215, Povoado São Brás, neste município**, arquivado neste Oficialato na pasta da Incorporação do Condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 306, BLOCO 1, TIPO 1, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 54,67 metros quadrados, ÁREA PRIVATIVA DE 45,00 metros quadrados, ÁREA COMUM: 9,67 metros quadrados e FRAÇÃO IDEAL: 0,005122**, e a seguinte divisão interna: **varanda, sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo**, conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 205/2013, datado de 12/12/2013, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano Imobiliário – Antônio Ancelmo matos Santos, Processo nº 57/2011, Licenciado pelo Alvará de Construção 15/2011. Outrossim, faço constar ainda, que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 000422014-8888848, CEI: 51.214.19848/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/01/2014, válida até 05/07/2014, Plantas e ART sob nº 00027020462310001523. Selo nº 1511530. Guia nº 162130014310. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2013. A Oficial.

Av-4-110221.2.0019118-37 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-BO**, Folha: **228**, 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: **110221.2.0019118-37**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132730. Selo TJSE: 202529513046370. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UFMTMM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-5-110221.2.0019118-37 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2025, com Código de validação: C29FM-B8BH5-BM7W5-ZKP69, 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 **855552392969**, registrado na presente matrícula sob o **R-2**, 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: 25466, Emissão: 17/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 89.062,82**, constando o Nº Cadastro: **165920**, Inscrição: **01092671001306** e CEP: **49156-667** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/12/2025, Validade: 15/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de



Nº Guia: 162260001161
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019118-37

Data: 23/11/2012

Ficha: 003

Tributos. Protocolo IN01308399C e Prenotação 137209. Guia nº 162260001161. Taxa R\$ 942,48, Ferd R\$ 188,50, Total R\$ 1.130,98. Selo TJSE: 202629513003352. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RUCYDP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 22 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260001161
Emolumentos: R\$73,30.