

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036861-61

Data: 19/10/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao APARTAMENTO nº **004**, BLOCO **01 (POESIA)**, do empreendimento **CANTO FELIZ RESIDENCIAL**, que será composto por: Sala de Estar / Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C. e Cozinha / Área de Serviço. Possui **38,95m²** de área útil da unidade, **45,59m²** de área privativa real da unidade, **10,35m²** de área de uso comum real (de divisão não proporcional – garagem), **10,17m²** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **63,04m²** de área equivalente de custo padrão, **66,11m²** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0,0033533693262**. Vaga de garagem descoberta nº **04**. **O residencial será implantado em:** Uma área de terra representada pelo **Lote K**, da **Quadra K**, localizado no **LOTEAMENTO VISTA BELA**, Bairro Taiçoca de Fora, neste Município, medindo uma área total de **17.026,14 metros quadrados**, com a seguinte descrição: “Partindo do Vértice V-1 de coordenadas N=8800288.7559 e E=708583.1396 seguindo com distância 56.30m e azimute de 21°45’43”, chega-se ao vértice V-2 de coordenadas N=8800341.0449 e E=708604.0136 seguindo com distância 72.16m e azimute de 22°3’51”, chega-se ao Vértice V-3 de coordenadas N=8800407.9155 e E=708631.1184 seguindo com distância 54.69m e azimute de 22°53’48”, chega-se ao Vértice V-4 de coordenadas N=8800458.2983 e E=708652.3973 seguindo com distância 1.63m e azimute de 19°59’50”, chega-se ao Vértice V-5 de coordenadas N=8800459.8289 e E=708652.9543 seguindo com distância 4.61m e azimute de 22°34’33”, chega-se ao Vértice V-6 de coordenadas N=8800464.0884 e E=708654.7252 seguindo com distância 85.03m e azimute de 323°34’36”, chega-se ao Vértice V-7 de coordenadas N=8800532.5099 e E=708604.2378 seguindo com distância 34.94m e azimute de 205°30’41”, chega-se ao Vértice V-8 de coordenadas N=8800500.9746 e E=708589.1886 seguindo com distância 42.27m e azimute de 199°8’49”, chega-se ao Vértice V-9 de coordenadas N=8800461.0405 e E=708575.3234 seguindo com distância 26.03m e azimute de 198°23’37”, chega-se ao Vértice V-10 de coordenadas N=8800436.3376 e E=708567.1089 seguindo com distância 35.49m e azimute de 273°31’43”, chega-se ao Vértice V-11 de coordenadas N=8800438.5221 e E=708531.6819 seguindo com distância 38.20m e azimute de 270°44’33”, chega-se ao Vértice V-12 de coordenadas N=8800439.0172 e E=708493.4808 seguindo com distância 2.87m e azimute de 198°57’11”, chega-se ao Vértice V-13 de coordenadas N=8800436.2990 e E=708492.5475 seguindo com raio de 217.20m e desenvolvimento de 29.3122m, chega-se ao Vértice V-14 de coordenadas N=8800407.1334 e E=708489.8506 seguindo com distância 106.18m e azimute de 137°27’16”, chega-se ao Vértice V-15 de coordenadas N=8800328.9061 e E=708561.6470 seguindo com raio de 12.80m e desenvolvimento de 4.9113m, chega-se ao Vértice V-16 de coordenadas N=8800324.7465 e E=708564.2014 seguindo com raio de 65.53m e desenvolvimento de 18.9270m, chega-se ao Vértice V-17 de coordenadas N=8800308.3371 e E=708573.5006 seguindo com distância 1.70m e azimute de 157°29’18”, chega-se ao Vértice V-18 de coordenadas N=8800306.7643 e E=708574.1524 seguindo com raio de 30.55m e desenvolvimento de 20.5095m e chega-se ao Vértice V-1 de coordenadas N=8800288.7559 e E=708583.1396, ponto inicial da descrição deste perímetro.” Perímetro (m): 635,78. Limitando-se pela frente: (Sudoeste); Fundo: (Nordeste); pelo lado Direito: (Noroeste); e pelo lado esquerdo: (Sudeste). **PROPRIETÁRIO(A) E REGISTRO ANTERIOR: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida à Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, devidamente registrado sob a Matrícula nº 24.416, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.861 - Nos termos do Requerimento, datado de 10/08/2020, emitido(a) por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, a pedido do(a) requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162200017354. Selo TJSE: 202029513035956. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4ANCXG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-2-36.861 - Procedo-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-8-24.416**, datado de 08/06/2018, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que a pedido da requerente **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, faço constar o seguinte: Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, datado de 19/04/2018, em que figuram as partes de um lado como **CREDORA**, doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, e do outro lado como **DEVEDOR: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR**; tendo ainda como **FIADOR(ES): PAULO DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1952, proprietário de estabelecimento comercial,



Nº Guia: 162250037675
Emolumentos: R\$73,30.

portador(a) da Carteira de Identidade nº 163031, expedida por SSP/SE em 20/07/2006 e do CPF nº 077.781.985-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av. Professor Acrísio Cruz, 445, Apt 603, Treze de Julho, em Aracaju/SE, doravante denominado FIADOR; **JULIO CESAR DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1953, diretor de empresas, portador da CNH nº 01866141600, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/05/2016 e do CPF nº 116.256.435-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANALURDES DE SANTANA ALMEIDA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/12/1967, gerente, portador(a) da Carteira de Identidade nº 887717, expedida por SSP/SE em 25/05/2004 e do CPF nº 386.876.825-49, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R. Vereador Joao Claro, 0000058, Dezoito do Forte em Aracaju/SE doravante denominado FIADOR(ES); e como **CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, doravante denominado CONSTRUTORA. **B – CONTAS: B.1 – CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** – Conta de nº **3532-003-0000000001150-4**, de titularidade do **DEVEDOR ou da CONSTRUTORA**, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. **B.1.1** – Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 deste contrato ora registrado; **B.2 – CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº **3532-0022-000000000132-7**, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA; **B.2.1** – A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular; **B.3 – CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta nº **3532-003-0000000001446-5**, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR; **B.3.1** – Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **C – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: C.1 – MODALIDADE:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário; **C.2 - DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Empreendimento CANTO FELIZ RESIDENCIAL, composto por 288 unidades habitacionais; **C.3 - ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PMCMV; **C.4 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 15.000.000,00; **C.6 – PRAZO TOTAL EM MESES: C.6.1 – Construção/legalização:** 36 meses; **C.6.2 – Amortização:** 24 meses; **C.7 – TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal:** 8.0000%, **Efetiva:** 8.3000%; **C.8 – Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 34.176.000,00. **1. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra “C.5”, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra “C.2”, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste contrato ora registrado, respeitando-se ainda as demais condições constante no presente item. **3. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** – O DEVEDOR e a CONSTRUTORA são responsáveis pela conclusão das obras, objeto deste Contrato ora registrado, no prazo constante na Letra “C.6.1”, definido no cronograma fisico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir: a) da data da assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas, ou b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **4. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** – O prazo de amortização do presente financiamento é o constante na Letra “C.6.2”, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma fisico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **4.1** O prazo de amortização, mencionado no *caput* deste item, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra “C.6.1” é limitado a 60 (sessenta) meses. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **6. DESEMBOLSO DOS RECURSOS** – O desembolso do financiamento mencionado na Letra “C.5” será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas neste item, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do DEVEDOR. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **8. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS** – Para verificar a aplicação dos recursos, acompanhar a execução e efetuar a medição das obras, a CAIXA designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento. **8.1** Sempre que houver necessidade de visita extraordinária, será cobrada taxa de vistoria com medição de obra, no valor previsto na tabela de tarifas fixadas pela CAIXA para esse tipo de serviço, vigente na data do evento. **11. GARANTIAS: 11.1. HIPOTECÁRIA** – Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o terreno acima descrito, objeto da presente matrícula, bem como, as futuras 288 (duzentos e oitenta e oito) unidades autônomas, que integram o empreendimento **CANTO FELIZ RESIDENCIAL**, a futura unidade habitacional objeto da presente matrícula. **11.1.1.** Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. **11.1.2.** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 34.176.000,00 (trinta e quatro milhões e cento e setenta e seis mil reais)**; **11.1.3** Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para



Nº Guia: 162250037675
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036861-61

Data: 19/10/2020

Ficha: 003

verificação do cumprimento deste item. **11.1.4** No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR deverá indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. **15. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** - O percentual mínimo de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de “Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças” ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores. **15.1.** O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na letra “C.5”. Demais condições, deverá ser consultado o instrumento ora registrado (original). Guia nº 162200017354. Selo TJSE: 202029513035959. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZD8A8K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-3-36.861 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 28/05/2019, Contrato Nº 8.7877.0580267-5, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, inscrita no CNPJ 15.619.588/0001-33, situada na R Ver Joao Claro, 58, 18 do Forte, em Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE nº 2820003098-5, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 2820003098-5, em sessão de 12/09/2017; do outro lado como **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): PABLO ANUNCIACAO SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/05/1978, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1135121, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 02/07/2014 e do CPF 555.880.935-34, separado(a) judicialmente, residente de domicílio em R Grujim, 512, Casa A, Rosa Elze em São Cristovao/SE; e ainda como **INCORPORADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); **CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, doravante denominado EMPREENDEDOR: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); e a **CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04; **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: PRICE; B.4 - VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 118.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: B.4.1 - Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 94.400,00; B.4.2 - Valor dos recursos próprios: R\$ 6.418,00; B.4.3 - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; B.4.4 - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 17.182,00. B.4.5 - VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 5.600,75. B.4.6 - VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDEDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8419, Emissão: 16/10/2020, validação de autenticidade do documento: 51A2D655CB9435F57E19E4073289B29851BA5BD9, onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 118.000,00, e onde consta o Nº Cadastro: 577565 e Inscrição: 01.05.1000.100.238. Guia nº 162200017354. Selo TJSE: 202029513035961. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EYBZXY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2020. A Oficial.**

R-4-36.861 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 28/05/2019, Contrato Nº 8.7877.0580267-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Adquirente e Devedor(es) Fiduciante(s), Doravante Denominado(s) Devedor(es): PABLO ANUNCIACAO SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00. B.5.1 - Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$ 94.400,00; B.6 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 118.000,00; B.7 - Prazo total em meses: B.7.1 - Construção/legalização: 25/05/2021, B.7.2 -Amortização: 360 meses; B.8 - Taxa de Juros % (a.a.): Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; B.9 - Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; B.9.1 - Encargos no período de construção: De acordo com item 5.1.2; B.9.1.1 - Encargos no período de amortização: B.9.1.2 - Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 506,75; B.9.1.3 - Tarifa de Administração: R\$ 0,00; B.9.1.4 - Seguro: R\$ 23,71; B.9.1.5 - Total: R\$ 530,46; B.10 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2019; B.11 - Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3; B.12 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União**



Nº Guia: 162250037675
Emolumentos: R\$73,30.

(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração R\$ 2.424,62; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.575,38; C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Debito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8419, Emissão: 16/10/2020, validação de autenticidade do documento: 51A2D655CB9435F57E19E4073289B29851BA5BD9, e onde consta o Nº Cadastro: 577565 e Inscrição: 01.05.1000.100.238. Guia nº 162200017354. Selo TJSE: 202029513035963. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2UHZ8E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-5-36.861 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/03/2021, emitido por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, tendo como Responsável Técnico: Antonio Carlos de Cerqueira Feitosa – Engenheiro Civil – CREA 270194320-5, procedo a presente averbação para fazer constar a construção do APARTAMENTO nº **004**, BLOCO **01 (POESIA)**, do empreendimento **CANTO FELIZ RESIDENCIAL**, situado na **RUA F, POV. TAIÇOCA DE FORA, Nº 800 – COMPLEXO TAIÇOCA, neste Município**, composto por: Sala de Estar / Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C. e Cozinha / Área de Serviço. Possui **38,95m²** de área útil da unidade, **45,59m²** de área privativa real da unidade, **10,35m²** de área de uso comum real (de divisão não proporcional – garagem), **10,17m²** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **63,04m²** de área equivalente de custo padrão, **66,11m²** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0,0033533693262**. **Observação: Vaga de garagem descoberta nº 04.** Conforme Carta de Habite-se nº 264/2021, datada de 28/07/2021, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira – Secretário de Infraestrutura e por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada de Alvará de Construção nº 1046/2017, expedido em 25/10/2017, concluído em 26/07/2021 e Rerratificação, datada de 30/07/2021. De acordo com o projeto aprovado, constam plantas com os seguintes carimbos: *Aprovado para a Implantação do Sistema de Incêndio, em 18/09/2017*, assinado por Valmir Belo da Silva – CAP QOBM; *Obra Liberada pelo Alvará de Construção nº 1046/2017, emitido em 25/10/2017 e Imóvel Vistoriado, em 28/06/2021*, Setor de Controle Urbano e Imobiliário, bem como, ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170095611 – INICIAL CO-RESPONSÁVEL – ART PRINCIPAL e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 51.242.84032/71-001, Período: 02/04/2018 a 30/07/2021, Emitida às 09:32:41 do dia 12/08/2021, Válida até 08/02/2022, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Guia nº 162210016154. Selo TJSE: 202129513047190. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCC7AC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-6- 11022.2.0036861-02 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DY**, Folha: **173**, 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: 202329513023573. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QFU2PU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0036861-61- Ex Offício. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0036861-02**, conforme consta no Av-6; **LEIA-SE: 110221.2.0036861-61**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202329513072902. Acesse: www.tjse.jus.br/x/762RE6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0036861-61 - Por força do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 28/05/2019, Contrato Nº 8.7877.0580267-5, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO PARCIAL DO ÔNUS HIPOTECÁRIO** relativo apenas ao APARTAMENTO nº **004**, BLOCO **01 (POESIA)**, do Empreendimento **CANTO FELIZ RESIDENCIAL**, objeto do **Av-2** na presente Matrícula. Protocolo IN01319707C. Prenotação nº 136909. Guia nº 162250037675. Taxa R\$ 122,13, Ferd R\$ 24,43, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202629513000021. Acesse: www.tjse.jus.br/x/286DDR3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2025. A Oficial.

Av-9-110221.2.0036861-61 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 23/12/2025, com Código de validação: ENUBM-B8P9V-BEVXJ-PGR3B, 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. **878770580267**, registrado na presente matrícula sob o **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**



Nº Guia: **162250037675**
Emolumentos: **R\$73,30**.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036861-61

Data: 19/10/2020

Ficha: 005

ECONÔMICA FEDERAL. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25471, Emissão: 18/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 124.876,50**, constando o Nº Cadastro: **577565**, Inscrição: **01052678001004** e CEP: **49152-066** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/12/2025, Validade: 16/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01319707C e Prenotação 136909. Guia nº 162250037675. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202629513000022. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PBHM4D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2025. 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 janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250037675
Emolumentos: R\$73,30.