

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031842-83

Data: 13/03/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada Quadra N, do **Loteamento PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 412-A**: Medindo 5,50 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 137,50m². Limitando-se ao Oeste com a Rua 03, Norte com o Lote nº 411-A, Leste com os Imóveis Lotes 370, 371, 372, 373, 374, 375 e 376, e ao Sul com os Imóvel Lote 413-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI - ME**, inscrito no CNPJ nº 07.842.142/0001-45, NIRE sob nº 28100550782, com sede à Rua Padre Nestor Sampaio, nº 140, Bairro Luzia, Aracaju/SE, conforme consta no Ato Constitutivo de ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA - EIRELI por Transformação de Empresário Individual, datada de 22/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 05/09/2017, 09:12, sob nº 28600051505, Protocolo: 170263320, de 25/08/2017, Código de Verificação: 11703444597, NIRE: 28600051505 devidamente registrado sob o nº **R-4-27.784**, datado de 13/03/2018 e **Av-5-27.784**, datado de 13/03/2018, às Fls. 267 do Livro nº 2-CR, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2018. A Oficial.

Av-1-31.842- INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.784. Guia nº 162180004373. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2018. A Oficial.

Av-2-31.842 - Nos termos do Requerimento, datado de 01/07/2021, emitido(a) por **BR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI**, abaixo qualificado(a), **neste ato representado(a) por seu(ua) bastante procurador(a): Isabela Reis de Santana**, brasileira, maior, capaz, estudante, solteira, portadora do RG nº 3.719.917-0 SSP/SE, inscrita no CPF/MF nº 072.925.305-83, residente e domiciliada no(a) Avenida Coletora C, nº 614, Complexo Taiçoca, neste município, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/05/2021, Livro: 413, Folhas: 156/158, Protocolo: 4253, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Lagarto/SE, acompanhado da 2ª Alteração do Ato Constitutivo, datada em 25/01/2021, devidamente Registrado na Junta Comercial de Sergipe - JUCESE, em 27/01/2021 09:16, sob Nº 20210034882. Protocolo: 210034882 de 27/01/2021, Código de Verificação: 12100524310, NIRE: 28600051505, com Efeitos do Registro em: 25/01/2021, **com base no art. 213, I, "g", da Lei 6.216/1975**, procedo a presente averbação para fazer constar que a ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA EIRELI, (anteriormente denominada), **alterou a Razão Social e adotou o nome empresarial de BR CONSTRUÇÃO E SERVIÇO EIRELI**, permanecendo assim com o mesmo CNPJ, **alterando sua sede social para Rua Carlos Hamilton Silva Gomes, nº 33, Bairro Inácio Barbosa, Cidade de Aracaju/SE, CEP 49.041-040**. Guia nº 162210011437. Selo TJSE: 202129513028379. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D43X2K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Julho de 2021. A Oficial.

R-3-31.842 - 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 11/08/2021, Contrato Nº 8.4444.2577695-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ARIELLY MOTA SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34807110, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/10/2017 e do CPF 067.717.375-00, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R Dezessete, 98, Centro neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): BR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS EIRELI**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por seu(ua) bastante procurador(a): Isabela Reis de Santana**, acima qualificado(a, s, as), conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Lagarto/AC, em 19/05/2021, à(s) folha(s) 156 do livro 413; e tendo como **CREDORA 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:** 3780 ZECA PRUDENTE, 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\$ 106.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 80.760,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 4.150,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.090,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 16.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10978, Emissão: 06/09/2021, validação de autenticidade do documento: 9D4CEFB592670DE31AFB4A9251051DADD247FA26, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 16.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 577836 e Inscrição: 03.02.0014.408.008. Guia nº 162210015169. Selo TJSE: 202129513038487. Acesse: www.tjse.jus.br/x/784HP3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162240015379

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

R-4-31.842 - 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 11/08/2021, Contrato N° 8.4444.2577695-7, em que figuram as partes de um lado como Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ARIELLY MOTA SOUZA, 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\$ 80.760,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 106.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 433,53; **Prêmios de Seguros:** R\$ 16,36; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 449,89; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/09/2021; **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/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 5.817,51; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.969,70. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10978, Emissão: 06/09/2021, validação de autenticidade do documento: 9D4CEFB592670DE31AFB4A9251051DADD247FA26, onde consta o N° Cadastro: 577836 e Inscrição: 03.02.0014.408.008. Guia n° 162210015169. Selo TJSE: 202129513038490. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANHJUC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-5-31.842 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/03/2022, emitido(a) por **ARIELLY MOTA SOUZA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): **Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto e Urbanista – CAU/SE: A126186-0**, 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 03, LOTE 412-A, QD N, N° 400, LT PARQUE SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 64,30m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 149/2022, datada de 15/03/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 211008/121. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 584/2021, expedido em 23/11/2021, foi concluída em 23/02/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI10907455100, N° do RRT: MI10907455100CT001, Data de Cadastro: 29/06/2021, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 01/07/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia Habitacional: Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 23/11/2021 (De acordo com o Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz, e Imóvel Vistoriado em, 23/02/22, 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\$ 105.286,74**. 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° 162220004246. Selo TJSE: 202229513014161. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DYKKYM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031842-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DF, Folha: 187, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 123681. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513040276. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZZFB84. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0031842-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/06/2024, com Código de validação: UD2SL-QBA9Y-YYQZW-XALEW, 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 S.E. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n°. **844442577695**, 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: 20700, Emissão: 26/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.963,84**, constando o N° Cadastro: 577836, Inscrição: 03.02.0014.408.008 e CEP: 49163-540 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão:



N° Guia: 162240015379
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031842-83

Data: 13/03/2018

Ficha: 002

26/06/2024, Validade: 25/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00994811C e Prenotação nº 123682. Guia nº 162240015379. Emolumentos: R\$ 863,47. Selo TJSE: 202429513040277. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4YP87M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho 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, 03 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015379

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92