

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023364-06

Data: 03/03/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um lote sob o nº 515, da Quadra nº 20, situado na Rua I, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, neste Município, possuindo as seguintes descrições: 8 metros de frente e fundo, por 25 de comprimento lado a lado. **Proprietário e Registro Anterior: RESP - IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 13.167.713/0001-96, devidamente registrado sob o nº 1857, às folhas nº 263, do Livro nº 2-C, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Março de 2015. A Oficial.

Av-1-23.364 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/02/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 030/031, do livro 012-E, Protocolo 02182, emitido pela **RESP - IMOBILIÁRIA LTDA**, CNPJ/MF nº 13.167.713/0001-96, a pedido da requerente procedo abertura da presente matrícula. Guia nº 162150003822. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Março de 2015. A Oficial.

R-2-23.364 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 25/02/2015, lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 030/031, do livro 012-E, Protocolo 02182, o imóvel acima descrito **foi adquirido por GEIZA FERNANDES CARDOSO ROCHA**, brasileira, maior, capaz, casada sob o Regime da Comunhão de Bens **com o Sr. Roberto Rubens Rocha Lopes**, nascida em 11/12/1944, portadora da CI/RG nº 1.056.428 - SSP/BA, emitida em 18/11/1975, e inscrita no CPF/MF sob o nº 662.235.805-25, residente e domiciliada na Rua Manoel Andrade, nº 1861, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE. Por compra feita à **RESP IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.167.713/0001-96, estabelecida na Rua São Cristóvão, nº 461, Sala nº 310, Centro, Aracaju. **Pelo preço de R\$ 390,00**, em cumprimento ao Contrato de Compra e Venda de Terreno à vista, datado de 12/09/2002. Valor Fiscal R\$ 10.000,00. Certidão Negativa de Débitos sob o nº 1836152E02122931, emitida em 14/01/2015, válida até 14/07/2015. Inscrição Municipal nº 30016913. Guia ITIV sob o nº 2014/22052. Selo nº 2141570. Guia nº 162150003822. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Março de 2015. A Oficial.

R-3-23.364 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/08/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 007/008, do Livro: 026-E, Protocolo: 05759, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): ENOGIL INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 12.083.769/0001-08, NIRE: 28200462036, com sede à Fazenda Junco Novo, s/nº, Zona Rural, Capela/SE, CEP: 49.700-000, conforme a Segunda Alteração Contratual, datado de 02/01/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 25/01/2017, sob nº 20170013227, Protocolo: 170013227, de 18/01/2017; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ROBERTO RUBENS ROCHA LOPES**, brasileiro, maior, capaz, aposentado, portador da Cédula e Identidade RG nº 00.881.506-23 SSP/BA e inscrito no CPF sob o nº 034.782.465-04 e sua esposa **GEIZA FERNANDES CARDOSO ROCHA**, acima qualificada, **neste ato representados por, José Emerson Correia dos Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, corretor de imóveis, nascido em 02/08/1976, portador da cédula de identidade RG nº 3.246-097-0-2ª via-SSP/SE, e inscrito no CPF nº 786.026.885-04, residente e domiciliado à Rua I-5, nº 29, Conjunto Augusto Franco, Farolandia, em Aracaju/SE, assinando conforme Procuração Pública, datada de 05/06/2017, lavrada no Cartório do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, às fls. 097, do Livro nº 650, e Substabelecimento de Procuração, datada de 13/06/2017, lavrada às fls. 090, do Livro 003-S, Protocolo: 05472, lavrada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Imobiliária nº 30016914. Guia de ITBI sob o nº 002002/2017. Guia nº 162180010506. Selo TJSE: 201829513020805. Acesso: www.tjse.jus.br/x/P9CXD9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-4-23.364 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/11/2018, emitido por **ENOGIL INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado por seu bastante procurador Rafael Teles Barbosa Lino**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, empresário, nascido em 27/02/1988, portador da CI/RG nº 3.081.984-9 2.Via SSP/SE, emitida em 27/09/2017, e inscrito no CPF/MF sob o nº 012.466.595-06, residente e domiciliado à Avenida Barão de Maruim, nº 441, Ed. Barão de Maruim, apto. 405, nº 441, Centro, Aracaju/SE, assinando conforme procuração, datada de 12/07/2018, lavrada às Folhas 106/107, do Livro 021-P, Protocolo: 07610, nestas Notas, procedo a presente **averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA I, LT 515, QD 20, Nº 20, LT PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 952/2018, datada de 09/11/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1716/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1208/217, expedido em 18/12/2017, foi concluída em 30/10/2018, de acordo com o projeto aprovado. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos



Nº Guia: 162240029763
Emolumentos: R\$69,92.

Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002682018-88888042, CEI: 51.245.60042/70, emitida em 26/11/2018, válida até 25/05/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170091635 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180031916. Selo TJSE: 201829513063381. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7HNKF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2018. A Oficial.

Av-5-23.364 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/01/2019, emitido por **ENOGIL INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu bastante procurador: Rafael Teles Barbosa Lino**, acima qualificado(a), assinando conforme Procuração lavrada Folhas: 106/107, Livro: 021-P, Protocolo: 07610, nestas Notas, procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** do número do imóvel acima descrito, por ter havido erro material na lavratura do título apresentado. **ONDE SE LÊ: Nº 20**, conforme consta na Carta de Habite-se nº 952/2018, datada de 09/11/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; **LEIA-SE: Nº 239**, conforme Declaração para Retificação, datada de 18/01/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Guia nº 162190001956. Selo TJSE: 201929513003140. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJ2KJZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-6-23.364 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 06/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2263018-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LYANDRA LORENA DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/01/2001, cabeleireiro(a), portador(a) de Carteira de Identidade nº 35337869, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/04/2019 e do CPF 077.172.635-05, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Rosa Azul, 250, Santa Maria em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): ENOGIL INCORPORADORA LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu(s) procurador(es), Rafael Teles Barbosa Lino**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 1º ofício de Aracaju/SE, em 12/07/2018 à(s) folha(s) 106 do livro 021p; tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 2448 – AUGUSTO MAYNARD, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial; B.2 – Origem dos Recursos: FGTS/União; B.3 – Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price; B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 105.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 75.720,77; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 19.841,00; Recursos próprios: R\$ 9.438,23; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. Guia de ITIV Nº 7174/2020, onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 105.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.515.000. Sequencial: 457116. Guia nº 162200005276. Selo TJSE: 202029513009339. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4N2ED7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2020. A Oficial.

R-7-23.364 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 06/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2263018-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **LYANDRA LORENA DA SILVA SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.000,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 78.720,77; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; B.9 – Taxa de Juros % a.a: B.9.1- Sem desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; B.9.2- Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 446,96; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,53; Total: R\$ 462,49; B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/04/2020; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta; B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.429,40; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.570,60; B.11 – Data do Habite-se: 09/11/2018. Guia de ITIV Nº 7174/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.515.000. Sequencial: 457116. Guia nº 162200005276. Selo TJSE: 202029513009340. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBJMXR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Março de 2020. A Oficial.**

Av-8-110221.2.0023364-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CD, Folha: 001, 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: **110221.2.0023364-06**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125393. Selo TJSE: 202429513051374. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N32KMA. Dou fé. Nossa Senhora



Nº Guia: 162240029763
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023364-06

Data: 03/03/2015

Ficha: 003

do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2024. A Oficial.

Av-9-110221.2.0023364-06 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/11/2024, com Código de validação: PZ8KP-PEHCN-CXRPC-9F7L4, 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, 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-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. **844442263018**, 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: 21856, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.344,36**, constando o Nº Cadastro: 457116, Inscrição: 03.02.0020.515.000 e CEP: 49163-618, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00914958C. Prenotação nº 128261. Guia nº 16240029763. Emolumentos: R\$ 863,47. Selo TJSE: 202429513072900. Acesso: www.tjse.jus.br/x/D3Y6R6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 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

BRUNO BARRETO

GARCEZ:0255750455

6

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Assinado de forma digital por
BRUNO BARRETO
GARCEZ:02557504556
Dados: 2024.12.10 12:06:11 -03'00'



Nº Guia: 162240029763
Emolumentos: R\$69,92.