

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032899-16

Data: 10/09/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 9 de Janeiro da Quadra 07, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 18-B2**: medindo 5,00 metros de largura na frente e 6,50 metros de largura no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 156,11 m². Limitando-se ao Nordeste, com a Rua 9 de Janeiro, para onde tem a frente; ao Sudoeste, com o lote nº 18C e fundo do lote nº 18; ao Noroeste, com a Rua 4 de Janeiro; e ao Sudeste, com o lote nº 18-B1. **Proprietário e Registro Anterior: LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUCOES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 19.979.817/0001-81, estabelecida à Rua Sergipe, 1438, Bairro Siqueira Campos, CEP 49.075-540, Aracaju/SE, conforme Contrato Social de Constituição por Transformação de Empresário Individual, datada de 09/10/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/11/2017 10:50, sob nº 28200650843, Protocolo: 170313077, de 25/10/2017, Código de Verificação: 11704320530, NIRE: 28200650843, devidamente registrado sob o nº R-3-32.253, datado de 10/09/2018 e Av-4-32.253, datado de 10/09/2018, às Fls. 021 do Livro nº 2-DH, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-1-32.899 - 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 32.253. Guia nº 162180022581. Selo TJSE: 201829513048341. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PCD9R6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-2-32.899 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/06/2021, emitido(a) por **CONTRATUS CONSTRUÇÕES LTDA**, abaixo qualificado(a), acompanhado da I Alteração e Consolidação Contratual, datada de 01/04/2021, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 22/04/2021 11:30, sob Nº 20210138823, Protocolo: 210138823 de 20/04/2021, Código de Verificação: 12102708523, NIRE: 28200650843, Com Efeitos do Registro em: 01/04/2021, **com base no art. 213, I, alínea "g" da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar que LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA-ME (anteriormente denominada), *alterou a razão social que passa a ser denominada por CONTRATUS CONSTRUÇÕES LTDA*, permanecendo assim com o mesmo CNPJ(MF), *alterando o endereço da sede da empresa, que passa a ser na Av. Hermes Fontes, 85, Sala A, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP 49.015-350*. Guia nº 162210010818. Selo TJSE: 202129513026615. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3CRTRG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Junho de 2021. A Oficial.

R-3-32.899 - 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 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2549165-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIARANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ROGERIO DA CONCEICAO CRUZ**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/05/1984, trabalhador de construçao civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30376009, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 22/09/2016 e do CPF 842.525.025-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Principal, 115, Soledade em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONTRATUS CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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 e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 109.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 87.200,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 2.188,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.612,00**. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10599, Emissão: 22/06/2021, validação de autenticidade do documento: 5BEFD61686593AE5F69B9482546705671FE2B233, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 579442 e Inscrição: 03.02.0007.018.022 Guia nº 162210010732. Selo TJSE: 202129513026886. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DZHZ37. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Junho de 2021. A Oficial.

R-4-32.899 - 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 18/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2549165-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ROGERIO DA CONCEICAO CRUZ**, acima qualificado(a), em favor da



Nº Guia: 162240008455

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

Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 87.200,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 109.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 364 **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 4; **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:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 441,82; **Prêmios de Seguros:** R\$ 29,61; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 471,43; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 19/07/2021; **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\$ 6.818,93; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 20.299,65. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10599, Emissão: 22/06/2021, validação de autenticidade do documento: 5BEFD61686593AE5F69B9482546705671FE2B233, onde consta o N° Cadastro: 579442 e Inscrição: 03.02.0007.018.022 Guia n° 162210010732. Selo TJSE: 202129513026887. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9JZ2JU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Junho de 2021. A Oficial.

Av-5-32.899 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/01/2022, emitido(a) por **ROGERIO DA CONCEICAO CRUZ**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Wagner Dary da Silva – Engenheiro Civil – RNP: 2707714976, 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 09 DE JANEIRO, LOTE 18-B2, QUADRA 07, N° 84, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 60,97m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 494/2021, datada de 29/12/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1317/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 470/2021, expedido em 04/10/2021, foi concluída em 20/12/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20210260113 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 22/12/2021, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 20/12/21, assinado por Lucas Andrew Mendonça Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 97.493,46.** 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° 162220000040. Selo TJSE: 202229513004295. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RARM9Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Janeiro de 2022. A Oficial.

Av-6-11022.2.0032899-06 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DJ, Folha: 083, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513021282. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XK78UT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032899-16 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei n° 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0032899-06; **LEIA-SE: 110221.2.0032899-16.** Prenotação n° 121174. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513024445. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T383R9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0032899-16 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/04/2024, com Código de validação: KD689-ZZ28T-32AB8-85Y92, emitido(a) 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. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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°. **844442549165**, 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**



Nº Guia: 162240008455
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032899-16

Data: 10/09/2018

Ficha: 002

ECONÔMICA FEDERAL. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20027, Emissão: 18/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.887,53**, constando o Nº Cadastro: 579442, Inscrição: 03.02.0007.018.022 e CEP: 49163-834, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/04/2024, Validade: 17/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00914979C e Prenotação nº 121175. Guia nº 162240008455. Selo TJSE: 202429513024448. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TG3RK9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Abril 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, 24 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008455
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92