

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035612-25

Data: 24/12/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada, situada na Travessa B, **Loteamento PAULO PEREIRA, Povoado Sobrado - Complexo Jardim**, neste município, representada pelo **LOTE Nº 46-A**: medindo 11,00 metros de largura na frente e 5,00 metros de largura no fundo, e um comprimento de 23,00 metros pelo lado direito e 21,43 metros pelo lado esquerdo, perfazendo uma área total de 180,70 metros quadrados, limitando-se: ao norte, Área vaga; e ao sul com o lote nº 46-B; ao leste com a Travessa B, para onde tem a frente e a oeste com terreno com quem de direito. Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.046.001. Sequencial: 563048. **Proprietário e Registro Anterior: RS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 30.494.704/0001-29, com sede na Avenida Doutor Airton Teles, nº 1108, Santo Antônio, Aracaju-SE, CEP: 49060120, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 14/05/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 18/05/2018 11:18 sob nº 28600063775. Protocolo: 180174100 de 17/05/2018. Código de Verificação: 11801909673. NIRE: 28600063775, devidamente registrado sob a Matrícula nº 2271, às Fls. 095 do Livro Nº 2-I, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Dezembro de 2019. A Oficial.

Av-1-35.612 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 2271. Guia nº 162190029937. Selo TJSE: 201929513056586. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YUDYYH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Dezembro de 2019. A Oficial.

R-2-35.612 - Nos termos da Escritura Pública e Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 11148, Data: 09/02/2021, Livro: 010-CV, Folha: 037/039, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): LUCAS LEONARDO SANTOS ANDRADE**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 05/05/2000, portador da CNH nº 07243009838 DETRAN/SE, emitida em 22/10/2020, onde consta o documento de identidade nº 35697946 SSP/SE, e o CPF/MF sob o nº 083.523.115-14, com endereço eletrônico: lucas.andrade0579@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Dom Jose Tomas, nº 832, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): RS CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representada por sua bastante Procuradora: Raissa Aparecida de Andrade Silva**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, vendedora, filha de Roberto Silva e Maria Lucia de Andrade Silva, nascida em 19/05/2001, portadora da cédula de identidade RG nº 3.851.684-5 - SSP/SE, emitida em 10/03/2015, e inscrita no CPF/MF sob o nº 082.189.755-19, com endereço eletrônico: andrade.r0619@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Carlos Marques, nº 204, Edf. Agata, Apto. 101, Ponto Novo, CEP 49047-080, Aracaju/SE, ora de estada neste município, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 10203, Data: 22/06/2020, Livro: 028-P, Folha: 139/140, lavrada nestas Notas. **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 17.166,50**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/02/2021, Validade: 06/04/2021, Código de Verificação: 17870172089E3D5080CD75DED3CC5A2BE74A8987, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.046.001 e Sequencial: 563048, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 9370, Emissão: 05/02/2021, Validação autenticidade do documento: 5450AC835E4FB36CD159B15D0FDA60997C4C13C4, onde foi atribuído o **Valor Fiscal de R\$ 17.166,50**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro, Secretaria Municipal da Fazenda, Procuradoria Judicial do Município; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 5111708/2021, Expedição: 08/02/2021, às 07:47:13, Validade: 06/08/2021, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 61126/2021, Autenticação: 202102083SJ5KM, emitida em 08/02/2021 07:47:55, válida até 10/03/2021, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe - SEFAZ; Certidão Negativa de Ação Cível Nº: 0002629429, Nº da Autenticidade: 3447789359, Data da Emissão: 08/02/2021 07:53, Data de Validade: 10/03/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Fiscal Nº: 0002629430, Nº da Autenticidade: 8363141441, Data da Emissão: 08/02/2021 07:54, Data de Validade: 10/03/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Patrimonial Nº: 0002629432, Nº da Autenticidade: 7704940887, Data da Emissão: 08/02/2021 07:55, Data de Validade: 10/03/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial Nº: 0002629892, Nº da Autenticidade: 9055158277, Data da Emissão: 08/02/2021 12:20, Data de Validade: 10/03/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação Penal Nº: 0002629438, Nº da Autenticidade: 1962834437, Data da Emissão: 08/02/2021 07:57, Data de Validade: 10/03/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Guia nº 162210001634. Selo TJSE: 202129513006042. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NXUC62. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-3-35.612 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária



Nº Guia: 162240032170
Emolumentos: R\$69,92.

em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2517950-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANDRE DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/04/1987, trabalhador metalurgico e siderurgico, portador(a) de CNH nº 06075821121, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 29/01/2019 e do CPF 060.997.104-26, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Valdeci Santos, 260, Jardim Centenario em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): LUCAS LEONARDO SANTOS ANDRADE, acima qualificado(a); e tendo como CREDEDORA 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, 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\$ 150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 99.812,99; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 38.148,01; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 12.039,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 40.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10073, Emissão: 27/04/2021, validação de autenticidade do documento: 729B79F709A18057351408493819DEC5C2FB299B, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 40.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 563048 e Inscrição: 03.03.0001.046.001. Guia nº 162210006839. Selo TJSE: 202129513017466. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8UCKM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Abril de 2021. A Oficial.

R-4-35.612 - 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 22/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2517950-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANDRE DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da 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\$ 99.812,99; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 150.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.2500, **Efetiva:** 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8548; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.7500; **Efetiva:** 4.8547; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 520,67; **Prêmios de Seguros:** R\$ 23,32; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 543,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 12/05/2021; **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 (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\$ 19.675,19. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10073, Emissão: 27/04/2021, validação de autenticidade do documento: 729B79F709A18057351408493819DEC5C2FB299B, onde consta o Nº Cadastro: 563048 e Inscrição: 03.03.0001.046.001. Guia nº 162210006839. Selo TJSE: 202129513017467. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TU8RAR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Abril de 2021. A Oficial.

Av-5-11022.2.0035612-00 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DT, Folha: 021, 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: 202329513028533. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KDNGX7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Maio de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035612-25 - Ex Officio. 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: 11022.2.0035612-00; **LEIA-SE: 110221.2.0035612-25**. Prenotação nº 128665. Isento de pagamento de emolumentos. Selo TJSE: 202429513076593. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4HR4CM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0035612-25 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/12/2024, com Código de validação: Y5LS5-PHNBQ-Y4X37-ANG9K, 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, acima qualificado(a), 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



Nº Guia: 162240032170
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035612-25

Data: 24/12/2019

Ficha: 003

validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442517950**, 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: 22046, Emissão: 16/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 156.287,38**, constando o Nº Cadastro: 563048, Inscrição: 03.03.0001.046.001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/12/2024, Validade: 14/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00956300C e Prenotação 128866. Guia nº 162240032170. Emolumentos: R\$ 1.132,87. Selo TJSE: 202429513076594. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NQE2Y9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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, 27 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240032170
Emolumentos: R\$69,92.