

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026919-11

Data: 18/07/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Avenida Saneamento, Quadra 10, no Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 02-A**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, como no lado Sudoeste, totalizando uma área 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com o lote 01, ao Sudoeste, com o lote 02-B; ao Sudeste, com a Av. Saneamento, pra onde fica a frente; e ao Noroeste, com o lote 06. **Proprietário e Registro Anterior:** **ALMAR ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 24.841.574/0001-50, com sede na Av. Dr. Carlos Firpo, nº 315, Sala 4, Centro, CEP – 49.010-250, Aracaju/SE, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 19/05/2016, sob o nº 28200597471, Protocolo nº 16/016740-0, de 13/05/2016, devidamente registrado sob o nº R-3-26.630, datado de 18/07/2016 e Av-4-26.630, datado de 18/07/2016, às folhas 006 do livro 2-CO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.919 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 26.630. Guia nº 162160016400. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-2-26.919 - Nos termos do requerimento, datado de 18/11/2016, procedo a presente averbação para fazer constar que a **ALMAR ENGENHARIA LTDA (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **ALMAR ENGENHARIA LTDA - ME**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 24.841.574/0001-50, e o mesmo endereço, conforme consta no Enquadramento de Microempresa (ME), datado de 05/05/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 19/05/2016, sob nº 20160167418, Protocolo: 16/016741-8, de 13/05/2016, Empresa: 28 2 0059747 1. Guia nº 162160030115. Selo TJSE: 201629513008097. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPD6M3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-3-26.919 - Nos termos do requerimento, datado de 18/11/2016, emitido por **ALMAR ENGENHARIA LTDA- ME**, acima qualificada, 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 Av. Saneamento 2, Lote 02-A, Quadra 10, nº 03, LT JD SANTA INÊS – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 65,76m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha e 01 WC.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 561/2016, datada de 28/10/2016, Processo nº 784/2016, devidamente assinada por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 561/2016, datado de 08/11/2016 e Re-ratificação, datada de 21/11/2016, devidamente assinados por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 534/2016, foi concluída em 20/09/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002572016-88888494, CEI: 51.237.73494/74; Plantas e ART nº SE20160067153 (substituição à SE20160067001). **Valor da obra: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162160030112. Selo TJSE: 201629513008098. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4F6HY2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-4-26.919 - Nos termos do requerimento, datado de 19/12/2016, procedo a presente averbação para fazer constar que a **ALMAR ENGENHARIA LTDA-ME (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **ALMAR CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 24.841.574/0001-50, e o mesmo endereço, conforme consta na I Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datada de 28/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe em 14/12/2016, sob nº 20160364019, Protocolo: 160364019 de 08/11/2016, Código de Verificação: 11602873362, NIRE: 28200597471. Guia nº 162160032719. Selo TJSE: 201629513010656. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9MFTUR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-5-26.919 - 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 25/05/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE MARCIO DOS SANTOS MENEZES**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/04/1985, cabeleireiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 3.918.624-5, expedida por SSP/SE em 01/06/2016 e do CPF nº 059.439.504-60, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Rua Tenente Cleto Campelo, 228, Bairro Dezoito do Forte, em Aracaju/SE, CEP 49.072-730. Por compra feita à **ALMAR CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, acima qualificado (a, as, os). Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública,



Nº Guia: 162250033691
Emolumentos: R\$73,30.

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. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** 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\$ 114.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 82.831,04; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.167,00; **Recursos próprios:** R\$ 11.001,96; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001390/2017. Inscrição Municipal: 30024637. Guia nº 162170011403. Selo TJSE: 201729513022819. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NJ2RXN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2017. A Oficial.

R-6-26.919 - 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 25/05/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **Devedor(es)** **Fiduciante(s): JOSE MARCIO DOS SANTOS MENEZES**, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 82.831,04; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 114.000,00; **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:** 5.0000%a.a, **Efetiva:** 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 444,65; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,85; **Total:** R\$ 462,50; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/07/2017; **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): Taxa de Administração** R\$ 1.982,72, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 19.017,28; **B.11 – Data do Habite-se:** 28/10/2016. ITBI sob o nº 001390/2017. Inscrição Municipal: 30024637. Guia nº 162170011403. Selo TJSE: 201729513022820. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2DABAC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026919-11 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº CO, Folha: 297 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: **110221.2.0026919-11**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132852. Selo TJSE: 202529513056087. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4ETYKB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0026919-11 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2025, com Código de validação: 4ABSK-N49F7-6ZGY5-TA2SC, 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, economista, 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 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 **844441549166**, registrado na presente matrícula sob o **R-6**, 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: 25203, Emissão: 14/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 120.519,30**, constando o Nº Cadastro: **403036**, Inscrição: **03020010002001** e CEP: **49164-180** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/11/2025, Validade: 10/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo INO1177061C e Prenotação 136274. Guia nº 162250033691. Taxa R\$ 824,83, Ferd R\$ 164,97, Total R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513100955. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JG4ZJ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro 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.



Nº Guia: 162250033691
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026919-11

Data: 18/07/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 24 de novembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

24/11/2025 18:30

<https://www.tjse.jus.br/x/DNCKMJ>



202529513100970

Nº Guia: 162250033691
Emolumentos: R\$73,30.