

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029350-90

Data: 18/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada representada pelo **Lote do nº 28:** localizado na Rua B3, Quadra 03, Lote 28, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, neste município, com poligonal de formato regular composta das seguintes medidas: frente e fundo com 5,00m, laterais com 25,00m ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Norte, com a Rua B3, ao Sul, com o Lote 07, ao Leste, com o Lote 27, ao Oeste, com o Lote 29. **Proprietário e Registro Anterior: JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não ser participante de união estável, advogada, nascida em 27/03/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 1.213.171-2^ªvia-SSP/SE, emitida em 13/02/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.610.565-79, residente e domiciliada à Av. Marieta Leite, nº 64, Bloco Anti Apt. 203, Bairro Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-22.996, datado de 18/07/2017 e Av-6-22.996, datado de 18/07/2017, às folhas 216 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.350 - 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 22.996. Guia nº 162170014675. Selo TJSE: 201729513030862. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T96GJ2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

R-2-29.350 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 205 a 206, do Livro 025-E, Protocolo: 05678, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): SABRINA SOUSA SANTOS**, brasileira, maior, capaz, assistente contábil, declarou ser solteira e não participante de união estável, nascida em 12/07/1990, portadora da CNH nº 05238684251 DETRAN/SE, emitida em 29/02/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 052.688.025-26, residente e domiciliada à Rua Construtor Orlando Silva, S/N, Cond. Belas Artes, BL 05, Apto. 105, Povoado São Bras, Complexo Taiçoca, neste município; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, acima qualificada. **Pelo preço de R\$ 15.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30026058. Guia ITBI sob o nº 001895/2017. Guia nº 162170016767. Selo TJSE: 201729513034404. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JQU8UD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Julho de 2017. A Oficial.

R-3-29.350 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 05/10/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 122/123, do Livro: 027-E, Protocolo: 06074, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): NUNES FERREIRA CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.366.254/0001-47, estabelecida na Avenida Hermes Fontes, 1201, Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49.020-550, conforme Contrato de Constituição, datado de 07/08/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/08/2017, 12:21, sob nº 28200645491, Protocolo: 170247694, de 08/08/2017, Código de Verificação: 11703039749. NIRE: 28200645491, e Declaração de Enquadramento de Microempresa, datado de 07/08/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/08/2017, 12:21, sob nº 20170247686, Protocolo: 170247686, de 08/08/2017, Código de Verificação: 11703039730. NIRE: 28200645491, **neste ato representado por seu bastante procurador, Sr. Johnson Nunes Ferreira**, brasileiro, maior, capaz, corretor de imóveis, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 22/01/1988, portador da CNH nº 03920144687 - DETRAN/SE, emitida em 11/12/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 025.928.575-75, residente e domiciliado à Rua Luiz Gonzaga, nº 560, Bairro Santos Dumont, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 20/09/2017, às folhas 187v e 188, do Livro 017-P, Protocolo: 05987, lavrada e devidamente arquivada nestas Notas; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SABRINA SOUSA SANTOS**, acima qualificada. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30026058. Guia de ITBI sob o nº 002690/2017. Guia nº 162170023700. Selo TJSE: 201729513045444. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NBQ6FX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2017. A Oficial.

R-4-29.350 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 08/03/2021, Contrato 8.4444.2480481-7, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): IVANILTON JESUS DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/09/1984, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30115116, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/11/2010 e do CPF 829.456.915-15, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dezoito, 44, Lamarao em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): NUNES FERREIRA CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA - ME**, 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



Nº Guia: 162250005091
Emolumentos: R\$73,30.

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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 122.035,82**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 88.336,74; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 11.623,08; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.371,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.705,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9720, Emissão: 09/03/2021, validação de autenticidade do documento: CF99FA0B71BE95B469C18B5EAB09FE8922013C94, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00** e onde consta o N° Cadastro: 474642 e Inscrição: 03.02.0001.001.000. Guia n° 162210004059. Selo TJSE: 202129513009672. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TRKAQ7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2021. A Oficial.

R-5-29.350 - 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 08/03/2021, Contrato 8.4444.2480481-7, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): IVANILTON JESUS DA SILVA, 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\$ 88.336,74; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 116.500,00; **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:** 5.0000, **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\$ 447,58; **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,63; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 470,21; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/04/2021; **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\$ 6.874,78, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 20.688,76. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9720, Emissão: 09/03/2021, validação de autenticidade do documento: CF99FA0B71BE95B469C18B5EAB09FE8922013C94, e onde consta o N° Cadastro: 474642 e Inscrição: 03.02.0001.001.000. Guia n° 162210004059. Selo TJSE: 202129513009673. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7QFGG8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2021. A Oficial.

Av-6-29.350 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/08/2022, emitido(a) por **IVANILTON JESUS DA SILVA**, acima qualificado(a), **representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Jorge Nunes Ferreira Junior**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, corretor de imóveis, nascido em 10/09/1982, portador da CNH n° 01724432307 DETRAN/SE, emitida em 09/01/2019, onde consta o Doc. Identidade n° 30021561 SSP/SE, e o CPF n° 832.199.605-10, residente e domiciliado à Rua Cinco, n° 55, Bl. Bug 804, Jabotiana, Aracaju/SE, CEP: 49.095-803, conforme Instrumento Público de Procução, Protocolo: 12598, Data: 22/11/2021, Livro: 038-P, Folha: 019/019V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Hebert Andrade Nascimento – Engenheiro Civil - CREA: 271899287-5, 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 B3, LOTE 28, QD 03, N° 35, LT JARDIM SANTA INES - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 54,43 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de TV, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 382/2022, datada de 24/08/2022, emitida pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 210811/434. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 437/2021, expedido em 13/09/2021, foi concluída em 05/07/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20220295186 SUBSTITUIÇÃO à SE20220294263 SUBSTITUIÇÃO à SE20210252045 SUBSTITUIÇÃO à SE20210233136 SUBSTITUIÇÃO à SE20210231757 SUBSTITUIÇÃO à SE20210224157 SUBSTITUIÇÃO à SE 20200214960 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 23/08/22, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 05/07/22, 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\$ 125.961,90.** 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° 162220013960. Selo TJSE: 202229513041270. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CU72M2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2022. A Oficial.



Nº Guia: 162250005091
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029350-90

Data: 18/07/2017

Ficha: 003

Av-7-110221.2.0029350-90 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-CX, Folha: 065, 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: 110221.2.0029350-90. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128346. Selo TJSE: 202429513072187. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TPHBQ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029350-90 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/02/2025, com Código de validação: HLGCC-Y7LBL-TE8VJ-JTY5L, 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. – 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. **844442480481**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e R-5, 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: 22426, Emissão: 11/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 121.499,46**, constando o Nº Cadastro: 474642, Inscrição: 03.02.0001.001.000 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/02/2025, Validade: 12/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00843387C e Prenotação nº 130811. Guia nº 162250005091. Emolumentos: R\$ 989,80. Selo TJSE: 202529513013433. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FRTKQ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Fevereiro 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 05 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250005091
Emolumentos: R\$73,30.