

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030346-12

Data: 27/12/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo Lote nº 16, Quadra 64, com as seguintes dimensões e confrontações: mede 8 (oito) metros de largura na frente e no fundo, por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Sudoeste (frente) com a Rua 06 de Março, ao Nordeste (fundo) com o lote nº 15, ao Noroeste (direita) com o lote nº 18 e ao Sudeste (esquerda) com o lote nº 14. Quadra Formada pelas Ruas: 6,7,9 de Março e a Rua das Hortências. A linha divisória Noroeste dista da esquina a Rua 9 de Março, 65 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-018, às fls. 019 do Livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-1-30.346 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/12/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 161/162, do Livro: 028-E, Protocolo: 06424, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo abertura da presente matrícula. Guia nº 162170031513. Selo TJSE: 201729513061048. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7PZN4B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-2-30.346 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/12/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 161/162, do Livro: 028-E, Protocolo: 06424, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): G & E EMPREENDIMENTOS LTDA -ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 29.242.759/0001-62, NIRE: 28200652218, com sede à Rua Deputado Francisco Guedes Melo, nº 29, Loja A, Grageru, Aracaju/SE, conforme Contrato de Constituição da " G & E Empreendimentos LTDA, datado de 08/11/2017, devidamente Registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/12/2017, sob nº 28200652218, Protocolo: 170304337 de 17/11/2017. Código de Verificação: 11704712820; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP - EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço Cz\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 18/02/1981. Valor Fiscal: R\$ 10.000,00. Inscrição Imobiliária nº 30026011. Guia de ITBI sob o nº 003564/2017. Guia nº 162170031514. Selo TJSE: 201729513061049. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QBYKR6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-3-30.346 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/08/2018, emitido por **G & E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificado(a), 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 R 06 DE MARÇO, LOTE 16, QD 64, Nº 16, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 68,77m², com os seguintes compartimentos: 01 abrigo/varanda, 01 sala de estar, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 441/2018, datada de 18/06/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 157/2018, expedido em 27/03/2018, foi concluída em 15/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001632018-88888463, CEI: 60.027.73463/79, emitida em 16/08/2018, válida até 12/02/2019. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20180112138 e ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20180108956, e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162180022157. Selo TJSE: 201829513043860. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DH6KKG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-30.346 - 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 28/11/2018, Contrato Nº 8.4444.1954083-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCOS DOS SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/06/1981, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30492149, expedida por SSP/SE, em 18/12/2013 e do CPF nº 004.220.655-36, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Tv Anchieta Inv Anchietao, 104, Casa A, Bugio em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): G & E EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como **CREDORA 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



Nº Guia: 162250018897
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.442,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.178,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.380,00. Guia de ITIV sob o nº 3108/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0064.016.000. Sequencial: 489563. Guia nº 162180032243. Selo TJSE: 201829513064527. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C6KJT7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-5-30.346 - 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 28/11/2018, Contrato Nº 8.4444.1954083-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARCOS DOS SANTOS OLIVEIRA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 88.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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\$ 472,40; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 22,11; **Total:** R\$ 494,51; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/01/2019; **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\$ 2.579,30, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.420,70; **B.11 – Data do Habite-se:** 18/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 3108/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0064.016.000. Sequencial: 489563. Guia nº 162180032243. Selo TJSE: 201829513064528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PBFXEZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030346-12 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DA, Folha: 186, 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: 110221.2.0030346-12. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130732. Selo TJSE: 202529513013055. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6XED27. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0030346-12 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/05/2025, com Código de validação: TZGY2-Q269C-DAELZ-DEAB9, 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 27/03/2025, Prot: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101, assinado digitalmente por William de Andrade Araujo em 25/04/2025 16:42, Código de Validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ, Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Prot.: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, assinado digitalmente por William de Andrade Araujo em 25/04/2025 16:42, Código de Validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441954083**, registrado na presente matrícula sob o **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: 23238, Emissão: 14/07/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.209,25**, constando o Nº Cadastro: **489563**, Inscrição: **03.02.0064.016.000** e CEP: **49163-891**, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/07/2025, Validade: 13/09/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882651C e Prenotação 134007. Guia nº 162250018897. Emolumentos: R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513076128. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YYH796. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho 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



Nº Guia: 162250018897
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030346-12

Data: 27/12/2017

Ficha: 003

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 24 de julho 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

24/07/2025 11:20

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



202529513076149

Nº Guia: 162250018897
Emolumentos: R\$73,30.