

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034640-31

Data: 28/06/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 92, no Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 30-B:** Medindo 05,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 125,00 metros quadrados, com as seguintes confrontações: ao Norte, com o lote nº29; ao Sul: com a Rua Sessenta e Oito; ao Leste: com o lote nº32; e ao Oeste, com o lote nº30-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **AC INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 29.150.217/0001-60, com sede na Rua H-1, 57, Quadra 23 Lote 36 Conj Jardim I, Palestina, neste município, CEP 49160000, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 15/11/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 27/11/2017 11:52 sob Nº 28600055039, Protocolo: 170423107 de 27/11/2017, Código de Verificação: 11704538587, NIRE: 28600055039, devidamente registrado sob o nº R-3-34.232, datado de 28/06/2019 e Av-4-34.232, datado de 28/06/2019, às Fls. 277 do Livro nº 2-DN, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-1-34.640 - 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 34.232. Guia nº 162190015235. Selo TJSE: 201929513029654. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JG6964. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2019. A Oficial.

Av-2-34.640 - Nos termos do Requerimento, datado de 30/01/2020, emitido por **AC INCORPORACOES E CONSTRUCOES EIRELI**, acima qualificado(a), procedo a presente *averação* da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 68, LT 30B, QD 92, Nº 50, LT PARQUE DOS FARÓIS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,86m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 11/2020, datada de 17/01/2020, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 672/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 368/2019, expedido em 03/09/2019, foi concluída em 07/01/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim 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 000532020-88888057, CEI: 90.002.66057/79, emitida em 03/03/2020, válida até 30/08/2020. RRT MÍNIMO Nº 0000008540645 e Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Projeto Aprovado em 16/08/19 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 07/01/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Limilla Caroline Matos Barbosa – Arquiteto e Urbanista CAU 71794-0. **Valor atribuído a construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162200002246. Selo TJSE: 202029513007897. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G3YXHD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Março de 2020. A Oficial.

R-3-34.640 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 14/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2294118-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SILAS FREITAS NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/02/1988, gerente, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0905924681, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 07/04/2017 e do CPF 032.163.835-20, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **JOICE DA SILVA SANTOS NASCIMENTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 17/05/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 41324048, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/12/2019 e do CPF 044.851.205-03, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Eliseu Santos, 510, Casa A, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): AC INCORPORACOES E CONSTRUCOES EIRELI**, acima qualificado(a); 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, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE. B- Condições do Financiamento: B1- Origem dos Recursos: MCMV; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; 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\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento**



Nº Guia: 162250026977

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

CAIXA: R\$ 102.739,08; **Recursos Próprios:** R\$ 18.397,92; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.203,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 10.660,00. Guia de ITIV Nº 7398/2020, *onde foi atribuído o Valor Fiscal: R\$ 135.000,00*. Inscrição Imobiliária: 03.05.0092.030.002. Sequencial: 562423. Guia nº 162200006601. Selo TJSE: 202029513011430. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CFGUED. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2020. A Oficial.

R-4-34.640 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 14/04/2020, Contrato Nº 8.4444.2294118-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): SILAS FREITAS NASCIMENTO e JOICE DA SILVA SANTOS NASCIMENTO, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6- Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 102.739,08; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 360; **B8.1- Amortização (meses):** 360; **B9- Taxa de Juros: B9.1- Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2- Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 551,52; **Prêmios de Seguros:** R\$ 21,66; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 573,18; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/05/2020; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13- Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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\$ 2.892,87, **B14.2- Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.107,13; **B.15 – Data do Habite-se:** 17/01/2020. Guia de ITIV Nº 7398/2020. Inscrição Imobiliária: 03.05.0092.030.002. Sequencial: 562423. Guia nº 162200006601. Selo TJSE: 202029513011432. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NF3ZGQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0034640-31 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DP, Folha: 096, 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: **110221.2.0034640-31**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132872. Selo TJSE: 202529513063835. Acesse: www.tjse.jus.br/x/38FUA2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034640-31 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/09/2025, com Código de validação: SCFM6-ZKDUS-L8N5L-GGQ5S, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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, Agrônoma, 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. **844442294118**, registrado na presente matrícula sob o **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: 24720, Emissão: 10/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 141.942,87**, constando o Nº Cadastro: **562423**, Inscrição: **03.05.0092.030.002** e CEP: **49160-496** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/09/2025, Validade: 15/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01327233C e Prenotação 135062. Guia nº 162250026977. Taxa R\$ 918,95, Ferd R\$ 183,79, Total R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513089658. Acesse: www.tjse.jus.br/x/467NJQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro 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: 162250026977
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034640-31

Data: 28/06/2019

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 01 de outubro 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

01/10/2025 08:53

<https://www.tjse.jus.br/x/EMQCN9>



202529513089659

Nº Guia: 162250026977

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30