

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037602-69

Data: 13/05/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno no loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representado pelo lote de nº 20, da Quadra 25, sem benfeitorias, destinado à construção, medindo 8,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 25,00 metros de ambos os lados, perfazendo uma área total de 200,00m quadrados e com as seguintes confrontações: ao noroeste, com o lote de nº 22; ao sudoeste, com a rua 3 de fevereiro; ao sudeste, com o lote de nº 18 e ao norte, com o lote de nº 19. Quadra formada pelas ruas: 3 de fevereiro, 14 de fevereiro, 4 de fevereiro e Av.Rosa de Maio, a linha divisória noroeste dista da esquina da rua 14 de fevereiro 49,00 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP - EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado na sob o nº R.5-018, às fls. 19 do lv. nº 2-A, no Cartório de Registro Geral de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-1-37.602 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/05/2021, emitido(a) por: **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com sede na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE, a pedido do(a, s, as) requerente(s) procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162210007766. Selo TJSE: 202129513022514. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XH4K6R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2021. A Oficial.

R-2-37.602 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 10/09/1990, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Distrito Judiciário de Nossa Senhora do Socorro/SE, Livro: 032, Folhas: 100 e verso, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): TANIA MARIA MELO GOMES**, brasileira, menor púbere, **neste ato assistida por sua tia Maria Anunciada Nascimento Santos**, brasileira, casada, residente e domiciliada em Aracaju, à rua Sargente Zacarias, nº 85, em Aracaju, por não saber ler nem escrever a põe sua impressão digital, **sendo assistida por Antônio Bomfim Lima**, ela sendo portadora do CIC de nº 609.230.085-00; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, acima qualificado(a). **Pelo preço de Cr\$ 20.000,00**. Outrossim, faço constar que no ato registro da presente escritura foi apresentada a Declaração de Valor Venal, datada de 05/05/2021, emitida pela Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos, devidamente assinado por Eglison de Oliveira Santos – Atendimento – Tributos – Mat: 010340, onde consta o Nº Cadastro: **579273** e imóvel avaliado em **R\$ 14.000,00**. Guia nº 162210007766. Selo TJSE: 202129513022516. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K6DAU2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-3-37.602 - Nos termos do Requerimento, datado de 13/05/2021, emitido(a) por **JOHN FRANKLIN DE SANTA RITA**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, corretor, portador da CNH nº 01353280182 DETRAN/SE, emitida em 13/06/2018, onde consta o CPF nº 000.391.275-24, residente e domiciliado na Rua A6, nº 22, Marcos Freire I, neste município, **na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no artigo 217, da Lei 6.015/1973, remunerado do artigo 218 com nova redação da Lei 6.216/1975**, acompanhada da Certidão de Casamento, Termo: 26053, Livro: 1SB-00078, Folha: 053, na Circunscrição do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato das Freguesias de Irajá e Jacarepaguá – 6ª Zona – Rio de Janeiro - RJ, **com base no art. 213, I, alínea “g” da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **INCLUIR os dados cadastrais do(a, s, as) proprietário(a, s, as) do imóvel acima descrito**, no que se faz constar: **TANIA MARIA MELO GOMES**, brasileira, natural de Maruim – SE, nascida em 19 de Março de 1967, cozinheira, portadora do documento de identidade RG nº 4.000.244-6 SSP/SE emitida em 14/09/2017, e inscrita no CPF sob o nº 054.513.307-60, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens desde 19/03/2008 com o Sr. **JOÃO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, brasileiro, natural do Rio de Janeiro – RJ, nascido em 15 de Junho de 1966, aj. de caminhão, portador do documento de identidade RG nº 3.939.996-6 SSP/SE emitida em 14/10/2016, inscrito no CPF sob o nº 888.583.917-72, residentes e domiciliados na Trav Santo Antonio, 0010, Santa Maria, em Aracaju/SE, CEP 49044000, conforme documentos comprobatórios apresentados. Guia nº 162210008322. Selo TJSE: 202129513022518. Acesse: www.tjse.jus.br/x/77ACNQ. Dou Fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Maio de 2021. A Oficial.

R-4-37.602 - 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 24/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2556505-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JAIR DOS SANTOS FONTES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/09/1974, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da CNH nº 02754646208, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/02/2021 e do CPF 292.562.438-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Dep Carlos Correa, 278, Casa 5a, Siqueira Campos em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): TANIA MARIA MELO GOMES** e seu cônjuge **JOAO RODRIGUES DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representados por Jhon Franklin de Santa Rita**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 31/05/2021, à(s) folha(s) 039 do livro 034-P; e



Nº Guia: 162230022876

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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: 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\$ 125.000,00** composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 92.035,66; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 12.379,34; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.585,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10623, Emissão: 30/06/2021, validação de autenticidade do documento: AE8A406A3B0D8E46A7889ADCC2E50592A6E35B9A, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579273 e Inscrição: 03.02.0024.025.020. Guia nº 162210010996. Selo TJSE: 202129513028388. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FPXEUA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2021. A Oficial.

R-5-37.602 - 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 24/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2556505-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): JAIR DOS SANTOS FONTES**, acima qualificado(a), 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\$ 92.035,66; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00; **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:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 494,06; **Prêmios de Seguros:** R\$ 51,92; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 545,98; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/07/2021; **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\$ 6.818,93; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 21.781,27. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10623, Emissão: 30/06/2021, validação de autenticidade do documento: AE8A406A3B0D8E46A7889ADCC2E50592A6E35B9A, onde consta o Nº Cadastro: 579273 e Inscrição: 03.02.0024.025.020. Guia nº 162210010996. Selo TJSE: 202129513028392. Acesse: www.tjse.jus.br/x/94RHN9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-6-37.602 - Nos termos do Requerimento, datado de 09/03/2022, emitido(a) por **JAIR DOS SANTOS FONTES**, acima qualificado(a), **neste ato representada por seu bastante procurador: John Franklin de Santa Rita**, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 11924, Data: 16/07/2021, Livro: 034-P, Folha: 200, lavrada nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Julio Adriano Vieira Santos - Arquiteto e Urbanista - CAU-SE: A126186-0, 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 03 DE FEVEREIRO, LOTE 20, QUADRA 25, Nº 279, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM**, neste município, com **01 pavimento e área construída de 69,15m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 122/2022, datada de 24/02/2022, devidamente assinada por Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 210714/782A. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 355/2021, expedido em 26/07/2021, foi concluída em 16/02/2022, de acordo com o projeto aprovado, acompanhado de Rerratificação, datada 09/03/2022, assinada por Eric Sousa Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, emitidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI10807295I00, Nº do RRT: MI10807295I00CT001, Data de Cadastro: 31/05/2021, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 01/06/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 23/7/21, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 16/02/21, assinado por Lucas Andrew Mendonça Santana - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 113.228,28.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220003677. Selo TJSE: 202229513012118. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7RHM3K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Março de 2022. A Oficial.

Av-7-110221.2.0037602-69 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EB, Folha: 179, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973.



Nº Guia: 162230022876
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037602-69

Data: 13/05/2021

Ficha: 002

Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513072846. Acesse: www.tjse.jus.br/x/99H3GM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2023. A Oficial.

Av-8-110221.2.0037602-69 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/11/2023 e Código de validação: MX3FL-MSNM4-NLGPB-X8SHZ, 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 – 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442556505**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19037, Emissão: 21/11/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 128.976,17**, e constando o Nº Cadastro: 579273 e Inscrição: 03.02.0024.025.020, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/11/2023, Validade: 20/01/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230022876. Selo TJSE: 202329513072847. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JAN2PZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Novembro de 2023. 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, 29 de novembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230022876

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83