

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026003-43

Data: 21/03/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 75, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pela **Área 03**; medindo 5,34m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 133,50m². Limitando-se ao Sudoeste com a Rua 04 de Abril, ao Noroeste, com a Área 02; ao Nordeste, com os Lotes do nº 33 e 35, e ao Sudeste, com o Lote do nº 32. **Proprietário e Registro Anterior: ADRIEL ROGERIO SAMPAIO BACELLAR**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro, nascido em 28/04/1986, portador da cédula de identidade RG nº 3.238.116-6 2ª via SSP/SE, emitida em 10/06/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 839.485.385-49, residente e domiciliado na Av Adélia Franco, nº 2285, Apto. 303, Bairro Grageru, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-2-25.538**, datado de 21/03/2016 e **Av-3-25.538**, datado de 21/03/2016, às folhas 102 do livro 2-CK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2016. A Oficial.

Av-1-26.003 – 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 25.538. Guia nº 162160004673. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2016. A Oficial.

R-2-26.003 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 19/07/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 043 a 044, do livro 019-E, Protocolo: 03821, o imóvel acima descrito foi adquirido por **AVAL ARQUITETURA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 25.124.020/0001-03, com sede à Rua Coronel Américo Batalha, nº 137, Bairro Ponto Novo, na cidade de Aracaju/SE, CEP: 49.097-110, conforme Contrato Social da Sociedade Empresaria denominada Aval Arquitetura Ltda, devidamente registrada em JUCESE em 01/07/2016, sob nº 28200599457, Protocolo: 16/019765-1, de 30/06/2016. Por compra feita à **ADRIEL ROGERIO SAMPAIO BACELLAR**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30022740. Guia ITBI sob o nº 001892/2016. Selo nº DAE 003116309. Guia nº 162160018271. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-3-26.003 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/03/2021, emitido(a) por **AVAL ARQUITETURA EIRELI**, acima qualificado(a), **com base no art. 213, I, alínea “g” da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para fazer constar que a **AVAL ARQUITETURA LTDA - ME** (anteriormente denominada), que alterou a razão social e passará a adotar o nome empresarial de **AVAL ARQUITETURA EIRELI**, permanecendo assim o mesmo CNPJ(MF), com sede a Rua Dr. Jose Roberto Ribeiro, nº 70, Bairro Grageru, na cidade de Aracaju – SE, CEP: 49.027-090, conforme consta no Alteração de Nº IV de Transformação em EIRELI, datada de 10/02/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 11/02/2020 10:34, sob nº 28600095341, Protocolo: 190614820 de 10/02/2020, Código de Verificação: 12000657573, NIRE: 28600095341. Guia nº 162210003547. Selo TJSE: 202129513008907. Acesse: www.tjse.jus.br/x/A3CFDG. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2021. A Oficial.

Av-4-26.003 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/08/2021, emitido(a) por **AVAL ARQUITETURA EIRELI**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representada por seu bastante Procurador: Tacio Caetano Cruz Queiroz**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, corretor de imóveis, endereço eletrônico: taciocorretor@gmail.com, nascido em 07/08/1980, portador da CNH nº 01531013206 - DETRAN/SE, emitida em 03/08/2015, onde consta o documento de identidade nº 65987600 - MTE/RJ, e o CPF/MF sob o nº 794.674.075-15, residente e domiciliado à Rua 17 A, nº 30, Conjunto João Alves Filho, neste município, CEP 49.160-000, assinando conforme Instrumento de Procuração, datada de 02/03/2021, Livro: 032-P, folhas: 117/118, Protocolo: 11257, devidamente lavrada no Cartório do 1º Ofício, desta comarca, e tendo como Responsável Técnico(a): GABRIELA SILVA POLIDORO – Arquiteto(a) e Urbanista – CREA/CAU Nº A1460757, 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 04 DE ABRIL, ÁREA 03, QD 75, Nº 356, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 60,77m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha, e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 289/2021, datada de 19/08/2021, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada de Rerratificação, datada de 29/09/2021, devidamente assinada por Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, emitidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 210505/300. Licenciada pelo Alvará de Construção 250/2021, expedido em 13/05/2021, foi concluída em 11/08/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: RRT SIMPLES SI10637004R01, Nº do RRT: SI10637004R01CT001, Data de Cadastro: 29/04/2021, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 29/04/2021, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em



Nº Guia: 162240017025

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

12/05/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 11/08/21, 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\$ 89.076,58.** 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 n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210015723. Selo TJSE: 202129513042710. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N4X9G4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-5-26.003 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2623606-9, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSELITA DE OLIVEIRA FILHA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1988, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 2192983514, expedida por Secretaria de Segurança Pública/BA em 06/10/2015 e do CPF 091.412.704-79, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R H, 222, Casa B, Centro, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): AVAL ARQUITETURA EIRELI, acima qualificado(a), neste ato representado por **Tacio Caetano Cruz Queiroz**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 1º ofício desta Comarca, em 02/03/2021 à(s) folha(s) 115 do livro 032-P; 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 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 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\$ 99.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 78.415,00; Recursos Próprios: R\$ 0,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.585,00.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11801, Emissão: 29/11/2021, validação de autenticidade do documento: 0E0E945E83F5D77F41D231D77BC15D859B5F4F10, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 99.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 320817 e Inscrição: 03.02.0075.003.003. Guia nº 162210020171. Selo TJSE: 202129513054049. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBZ7NH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2021. A Oficial.

R-6-26.003 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 24/11/2021, Contrato Nº 8.4444.2623606-9, em que figuram as partes de um lado como Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSELITA DE OLIVEIRA FILHA, 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\$ 78.415,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 99.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.):** Nominal: 7.6600, Efetiva: 7.9347; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.):** Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8548; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.7500, Efetiva: 4.8547; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 409,04; **Prêmios de Seguros:** R\$ 16,83; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 425,87; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/12/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.699,75; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.159,17; **B15 - Data do Habite-se:** 19/08/2021. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11801, Emissão: 29/11/2021, validação de autenticidade do documento: 0E0E945E83F5D77F41D231D77BC15D859B5F4F10, onde consta o Nº Cadastro: 320817 e Inscrição: 03.02.0075.003.003. Guia nº 162210020171. Selo TJSE: 202129513054050. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BFRRHP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2021. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026003-43 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CL, Folha: 276, 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: **110221.2.0026003-43**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 124641. Selo TJSE: 202429513045870. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q6EXTA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0026003-43 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/07/2024, com Código de validação: 9XPWF-52RSU-TKUAY-4ET2W, 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. –



Nº Guia: 162240017025

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026003-43

Data: 21/03/2016

Ficha: 002

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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 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. **844442623606**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e 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: 20508, Emissão: 08/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 102.600,75**, constando o Nº Cadastro: 320817, Inscrição: 03.02.0075.003.003 e CEP: 49164-072, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/06/2024, Validade: 07/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN000828606C e Prenotação nº 124643. Guia nº 162240017025. Selo TJSE: 202429513045871. Acesse: www.tjse.jus.br/x/67KXZ6. Emolumentos: R\$ 836,53. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Julho de 2024. 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, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240017025

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92