

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033726-57

Data: 22/01/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo lote sob nº 07 (sete) da Quadra 76, localizada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 8,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste (frente) com a Rua 6 de Abril; ao Sudoeste (fundo) com o lote nº 6 e ao Sudeste (direita) com o lote nº 5 e ao Noroeste (esquerda) com o lote nº 9. Quadra formada pelas Ruas 5,6,7 de Abril, Av. Rosa de Maio. A linha divisória Sudeste dista da Av. Rosa de Maio 47,00 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., 22 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-1-33.726 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/01/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 016/017, do Livro: 037-E, Protocolo: 08482, emitido pela **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido da requerente, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162190001230. Selo TJSE: 201929513003710. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UDUK2Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-2- 33.726 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/01/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 016/017, do Livro: 037-E, Protocolo: 08482, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): NILSON CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 29.480.356/0001-51, estabelecida na Rua Tênisson Robeiro, nº 552, Salgado Filho, Aracaju-SE, CEP: 49020370, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 16/01/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 19/01/2018 12:54, sob nº 28600057597. Protocolo: 180052195, de 19/01/2018. Código de Verificação: 11800192635. NIRE: 28600057597; 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, Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 60.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 22/01/1981. **Valor Fiscal: R\$ 14.000,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0083.076.007, Sequencial: 526524. Guia de ITIV sob o nº 3474/2019. Guia nº 162190001232. Selo TJSE: 201929513003711. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J3B74Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-3-33.726 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/06/2019, emitido por **NILSON CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, acima qualificado(a, s, as), 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 ABRIL, LT 07, QD 76, Nº 49, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,24m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 256/2019, datada de 06/06/2019, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 11/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 045/2019, expedido em 13/02/2019, foi concluída em 28/05/2019, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando do Anexo à Carta de Habite-se nº 256/2019, datada de 25/06/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 001352019-88888772, CEI: 90.000.82772/76, emitida em 27/06/2019, válida até 24/12/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000007789309 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: **Júlio Adriano Vieira Santos** - Arquiteto e Urbanista CAU-SE A126186-0. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162190016800. Selo TJSE: 201929513029587. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CXKDGR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2019. A Oficial.

R-4-33.726 - 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 19/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2206628-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SUELY ALVES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/08/1975, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1406268, expedida por SSP/SE em 29/04/2015 e do CPF 012.333.665-13, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Gomes, 358, Inácio Barbosa em Aracaju/SE. e **ELIANO ALVES DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/01/1982, porteiro de edifício ascensorista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30843952, expedida por SSP/SE em 22/07/2019 e do CPF 034.571.115-70, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Carlos Gomes, 358, Inácio Barbosa em

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

14/01/2025 12:48

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



202529513002465

Nº Guia: 162240033339
Emolumentos: 69,92.

Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): NILSON CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI**, acima qualificado(a); 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 em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1045 – SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 112.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 90.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 11.399,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.146,25; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.954,75. Guia de ITIV sob o nº 6457/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 112.500,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0083.076.007. Sequencial: 526524. Guia nº 162190028810. Selo TJSE: 201929513051372. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QXRZUQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-5-33.726 - 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 19/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2206628-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): SUELY ALVES SANTOS e ELIANO ALVES DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), 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\$ 90.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 112.500,00; **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\$ 483,13; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 26,93; **Total:** R\$ 510,06; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 19/12/2019; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **Tarifa de Administração:** R\$ 2.736,02; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.263,98; **B.11- Data do Habite-se:** 06/06/2019. Guia de ITIV sob o nº 6457/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0083.076.007. Sequencial: 526524. Guia nº 162190028810. Selo TJSE: 201929513051373. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XHMKXU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033726-57 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DM**, Folha: **051**, 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: **110221.2.0033726-57**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126732. Selo TJSE: 202429513061179. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FNXH7H. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0033726-57 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 27/12/2024, com Código de validação: 9EFX5-J2DVS-4CQRY-UZ9NJ, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Subestabelecimento 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. **844442206628**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22104, Emissão: 19/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 117.195,52**, constando o Nº Cadastro: 526524, Inscrição: 03.02.0083.074.007 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/12/2024, Validade: 17/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00957170C e Prenotação nº 129400. Guia nº 162240033339. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202529513002364. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q2N6R8. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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: 162240033339
Emolumentos: 69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033726-57

Data: 22/01/2019

Ficha: 002

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

Nossa Senhora do Socorro /SE, 14 de janeiro 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

14/01/2025 12:48

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



202529513002465

Nº Guia: 162240033339
Emolumentos: 69,92.