

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037857-80

Data: 21/07/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 9 de Janeiro, da Quadra 08, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 18-A03**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de ambos os lados, totalizando uma área de 125,00 m². Limitando-se ao Sudoeste, com a Rua 9 de Janeiro; ao Nordeste com o Lote 18-C 06; ao Sudeste, com o Lote 18-B 04; e ao Noroeste, com o Lote 18-A 02. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **AUGE CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 22.246.592/0001-69, com sede à Av. Hermes Fontes, nº. 1304 - Bairro Suissa - CEP 49050-000, com endereço eletrônico: auge.construtora.ltda@gmail.com, conforme I Alteração Contratual de Transformação em Sociedade Limitada, datada em 25/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 12/02/2016, sob nº 28200592185, Protocolo: 16/005809-0, de 28/01/2016, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.080, Fls. 165 do Livro Nº 2-DZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-1-37.857 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.080. Guia nº 162210009582. Selo TJSE: 202129513031394. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J3BXNH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2021. A Oficial.

R-2-37.857 - 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 07/10/2021, Contrato Nº 8.4444.2605911-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE LEANDRO DA SILVA OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/08/1990, mecânico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33881260, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/10/2014 e do CPF 054.400.435-35, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, 6, Centro, neste Município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): AUGE CONSTRUTORA LTDA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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:** 1733 SHOPPING JARDINS, 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\$ 128.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 102.400,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 16.656,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 8.944,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11385, Emissão: 15/10/2021, validação de autenticidade do documento: 94F0074428E77868D0A40F44AFD498C69D0D3DAE, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579604 e Inscrição: 03.02.0008.018.013. Guia nº 162210017141. Selo TJSE: 202129513044993. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7Z8C4T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2021. A Oficial.

R-3-37.857 - 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 07/10/2021, Contrato Nº 8.4444.2605911-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE LEANDRO DA SILVA OLIVEIRA, 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\$ 102.400,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 128.000,00; **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:** 5.2500, **Efetiva:** 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.2500, **Efetiva:** 5.3781; **B.10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 565,45; **Prêmios de Seguros:** R\$ 21,88; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 587,33; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 08/11/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6;



Nº Guia: 162250009583
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 5.817,51; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.204,04. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11385, Emissão: 15/10/2021, validação de autenticidade do documento: 94F0074428E77868D0A40F44AFD498C69D0D3DAE, onde consta o N° Cadastro: 579604 e Inscrição: 03.02.0008.018.013. Guia n° 162210017141. Selo TJSE: 202129513044994. Acesso: www.tjse.jus.br/x/A3XEE2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Outubro de 2021. A Oficial.

Av-4-37.857 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/12/2022, emitido(a) por **JOSE LEANDRO DA SILVA OLIVEIRA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu bastante Procurador(a): Fernando Antonio Silva Lins**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, engenheiro civil, nascido em 26/11/1969, portador da CNH n° 00479365235, DETRAN/SE, emitida em 04/10/2018, onde consta o Doc. Identidade n° 686845 SSP/SE, e o CPF/MF n°. 626.261.915-15, residente e domiciliado na Av. Adélia Franco, N° 2288, Cond. Costa Dourada, Ed. Maragogi, Apto 1002, Bairro Luzia, Aracaju/SE, CEP: 49048010, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12458, Data: 25/10/2021, Livro: 037-P, Folha: 077/078, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Fabricio Silva Santos – Técnico em Construção Civil – CFT/SE: 03387953593, 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 09 DE JANEIRO, LOTE 18-A03, QD 08, N° 114, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,75 m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha, 01 área de ventilação e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 571/2022, datada de 19/12/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 211215211. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 0272021, expedido em 18/01/2022, foi concluída em 14/12/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: TRT OBRA / SERVIÇO N° BR20211338298 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 12/01/22, assinado por Fabiane Teles Oliveira – Arquiteta e Urbanista CAU A38920-0 – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 14/12/22, 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\$ 134.539,62.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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 n° 162220020810. Selo TJSE: 202229513061716. Acesso: www.tjse.jus.br/x/N26DNH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037857-80 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro n° 2-EC, Folha: 193, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0037857-80**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 129823. Selo TJSE: 202529513004766. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NPHEFG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037857-80 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 31/03/2025, com Código de validação: 38QQA-EX4XR-KY72X-KJWJY, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180.590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 – 4ª Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento 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 n°. **844442605911**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, 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: 22759, Emissão: 25/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 133.694,81**, constando o N° Cadastro: 579604, Inscrição: 03.02.0008.018-013 e CEP: 49163-834 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/03/2025, Validade: 24/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01019680C e Prenotação 131914. Guia n° 162250009583. Emolumentos: R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202529513023469. Acesso: www.tjse.jus.br/x/FE7J7J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162250009583
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037857-80

Data: 21/07/2021

Ficha: 003

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, 15 de abril 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

15/04/2025 09:01

<https://www.tjse.jus.br/x/G2ZGTB>



202529513023493

Nº Guia: 162250009583
Emolumentos: R\$73,30.