

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034340-58

Data: 21/05/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao APARTAMENTO nº **207**, BLOCO **03 PALMEIRAS**, do Módulo I do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO JARDIM, que será composto por: **01 sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, 01 banheiro e 01 cozinha/área de serviço**. Possuiará **40,12 m²** de área útil, **47,00 m²** de área privativa, **12,00 m²** de área de uso comum real (de divisão não proporcional garagem), **9,04 m²** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **56,31** de área equivalente de custo padrão, **68,04 m²** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0,0025422376702**, **01 (uma) vaga de garagem descoberta nº 363**. O residencial será **implantado em:** Uma área de terreno próprio, situado no lugar denominado “JARDIM”, no Município de Nossa Senhora do Socorro/SE, na estrada antiga do Quissamã, medindo 164,00m pelo lado Oeste onde se limita com a estrada antiga do Quissamã; 231,00m pelo norte, onde se limita com o imóvel de Vasconcelos Irmão & Cia ou sucessores; 59,40m pelo leste onde se limita, com o imóvel de Vasconcelos Irmão & Cia ou sucessores e 180,40 pelo Sul, onde se limita com terreno de Vasconcelos Irmão & Cia ou sucessores e com imóvel de Dunaldo Rebouças Chaves. A linha divisória do lado sul é formada por três segmentos retilíneos; o 1º partindo do alinhamento do lado leste no sentido leste-oeste, mede 145,40m; o 2º na direção sul-norte, mede 12,00m; o 3º e último segmento na direção leste-oeste, mede 35,00m. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida à Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, devidamente registrado sob a matrícula 22.498, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2019. A Oficial.

Av-1-34.340 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/05/2019, emitido pela **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162190013208. Selo TJSE: 201929513024477. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANUNPD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2019. A Oficial.

Av-2-34.340 - Procede-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-10-22.498**, datado de 20/05/2019, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que a pedido da requerente **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), faço constar o seguinte: Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, datado de 14/03/2019, em que figuram as partes de um lado como **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA; e do outro lado como **DEVEDOR: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado simplesmente DEVEDOR; tendo ainda como **FIADOR(ES): JULIO CESAR DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/10/1953, diretor de empresas, portador da CNH nº 01866141600, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 12/05/2016 e do CPF nº 116.256.435-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Manoel Espírito Santo, 78, Grageru em Aracaju/SE, e seu cônjuge **ANALURDES DE SANTANA ALMEIDA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/12/1967, gerente, portador(a) da Carteira de Identidade nº 887717, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 25/05/2004 e do CPF nº 386.876.825-49, residente e domiciliado(a) em R Manoel Espírito Santo, 78, Grageru em Aracaju/SE; **PAULO DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1952, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) da Carteira de Identidade nº 163031, expedida por SSP/SE em 20/07/2006 e do CPF nº 077.781.985-68, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Professor Acrísio Cruz, 445, Ap 603, Treze De Julho em Aracaju/SE, doravante denominado **FIADOR(ES)**; e como **CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado **CONSTRUTORA**. **B – CONTAS: B.1 – CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** – Conta de nº 2405.003.0003400-4, de titularidade do **DEVEDOR** ou da **CONSTRUTORA**, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o **DEVEDOR** for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. **B.1.1** – Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 deste contrato ora registrado; **B.2 – CONTA DE APOORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº 2405-022-00000336-9, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA; **B.2.1** – A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de



Nº Guia: 16225002816
Emolumentos: R\$73,30.

transferências de valores a débito pelo titular; **B.3 – CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº 2405.003.0003477-2, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes aos adquirentes das unidades do empreendimento, dos provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR; **B.3.1** – Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **C – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** C.1 – **MODALIDADE:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário; C.2 - **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Empreendimento **BELO JARDIM, MÓDULO I**, composto por 224 unidades; C.3 - **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PMCMV; C.4 – **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); C.5 - **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 12.000.000,00; C.6 – **PRAZO TOTAL EM MESES:** C.6.1 – **Construção/legalização:** 36 meses; C.6.2 – **Amortização:** 24 meses; C.7 – **TAXA DE JUROS % (a.a):** Nominal: 8.0000%, Efetiva: 8.3000%; C.8 – **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 24.928.000,00. **1. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** - A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra “C.5”, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra “C.2”, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato ora registrada, respeitando-se ainda as demais condições constante no presente item. **3. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** – O DEVEDOR e a CONSTRUTORA são responsáveis pela conclusão das obras, objeto deste Contrato ora registrado, no prazo constante na Letra “C.6.1”, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir: a) da data da assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **4. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** – O prazo de amortização do presente financiamento é o constante na Letra “C.6.2”, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **4.1** O prazo de amortização, mencionado no *caput* deste item, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra “C.6.1” é limitado a 60 (sessenta) meses. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **6. DESEMBOLSO DOS RECURSOS** – O desembolso do financiamento mencionado na Letra “C.5” será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas neste item, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do DEVEDOR. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **8. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS** – Para verificar a aplicação dos recursos, acompanhar a execução e efetuar a medição das obras, a CAIXA designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento. **11. GARANTIAS:** **11.1. HIPOTECÁRIA** – Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o terreno acima descrito, objeto da presente matrícula, bem como, as futuras 223 (duzentos e vinte e três) unidades autônomas, que integram o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO JARDIM**, a futura unidade habitacional objeto da presente matrícula. **11.1.1.** Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR; **11.1.2.** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 24.928.000,00** (vinte e quatro milhões e novecentos e vinte e oito mil reais); **11.1.3** Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento deste item; **11.1.4** No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR deverá indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada; **15. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** - O percentual mínimo de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de “Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças” ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores; **15.1.** O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contração, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na letra “C.5”. Demais cláusulas e condições ver o instrumento ora registrado (original). Guia nº 162190013208. Selo TJSE: 201929513024478. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PG9F8B. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2019. A Oficial.

R-3-34.340 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 18/04/2019, Contrato Nº 8.7877.0564592-8, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA**, CNPJ 15619588000133 sito a Rua Vereador Joao Claro, 58, Predio, Siqueira Campo, em Aracaju/SE; e de outro lado como **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): RAFAELA GUEDES ALVES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/09/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34184503, expedida por SSP/SE em 06/06/2014 e do CPF sob o nº 044.816.145-10, solteiro(a),



Nº Guia: 16225002816
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034340-58

Data: 21/05/2019

Ficha: 003

residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R K 2, 50, Bugio em Aracaju/SE, doravante denominado DEVEDOR(ES); **INCORPORADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a), e da mesma forma representada; **CONSTRUTORA e FIADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a), e da mesma forma representada; **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a), e da mesma forma representada; **CREDORA FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04; **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B.1 – MODALIDADE: Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; B.2 – Origem dos Recursos: FGTS; B.3 – Sistema de Amortização: PRICE; B.4 – VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 111.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.384,41; B.4.2 – Valor dos recursos próprios: R\$ 16.482,59; B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; B.4.4 – Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 9.133,00, B.4.5 – VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO: R\$ 6.767,84, B.4.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Guia de ITIV sob nº 4784/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0440.100.083. Sequencial: 562035. Guia nº 162190013208. Selo TJSE: 201929513024479. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QAH73H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2019. A Oficial.**

R-4-34.340 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 18/04/2019, Contrato Nº 8.7877.0564592-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RAFAELA GUEDES ALVES, acima qualificado(a, s, as), em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: B.5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): R\$ 0,00, B.5.1 – Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): 85.384,41; B.6 – Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 111.000,00; B.7 – Prazo total : B.7.1- Construção/legalização: 18/04/2022, B.7.2 -Amortização: 360; B.8 – Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; B.9 – Encargos financeiros: De acordo com o Item 5; B.9.1 – Encargos no período de construção: De acordo com item 5.1.2; B.9.1.1 – Encargos no período de amortização: B.9.1.2 – Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 432,63; B.9.1.3 – Tarifa de Administração: R\$ 0,00; B.9.1.4 – Seguro: R\$ 16,63; B.9.1.5 – Total: R\$ 449,26; B.10 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/05/2019; B.11 – Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 6.3; B.12 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração R\$ 2.691,03; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.308,97; C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. Guia de ITIV sob nº 4784/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0440.100.083. Sequencial: 562035. Guia nº 162190013208. Selo TJSE: 201929513024480. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BHZQE4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Maio de 2019. A Oficial.**

Av-5-34.340 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/07/2022, emitido(a) por UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Antônio Carlos de Cerqueira Feitosa – Engenheiro Civil CREA 270194320-5, e Priscila Minan de Oliveira Crus – Engenheira Civil CREA 2707057860, procedo a presente averbação para fazer constar a construção do APARTAMENTO nº 207, BLOCO 03 Palmeiras do Módulo I, do empreendimento **BELO JARDIM, localizado na RUA SÃO JOÃO, Nº 440, CONJUNTO JARDIM – COMPLEXO JARDIM, neste município, composto por: 01 sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, 01 banheiro e 01 cozinha/área de serviço. Possui 40,12 m² de área útil, 47,00 m² de área privativa, 12,00 m² de área de uso comum real (de divisão não proporcional garagem), 9,04 m² de área de uso comum real (de divisão proporcional), 56,31 de área equivalente de custo padrão, 68,04 m² de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de 0,0025422376702, 01 (uma) vaga de garagem descoberta nº 363. Conforme Carta de Habite-se Nº 307/2022, datado de 30/06/2022, e Rerratificação datada de 09/09/2022, devidamente assinados por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria e Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 240/2018, com área total da obra 21.559,51m². Licenciada pelo Alvará de Construção nº 275/2018, expedido em 15/05/2018, foi concluída em 23/06/2022 de acordo com o projeto aprovado, acompanhada do Memorial Descritivo Empreendimento Residencial Multifamiliar, devidamente carimbado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: 1) Plantas com os seguintes carimbos: Projeto Aprovado em 15/05/2018, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Arquiteto e Urbanista CAU/BR: A134087-5 - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 13/07/2022, devidamente assinado por Júlio Cezar**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

02/10/2025 08:19

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



202529513089816

Nº Guia: 16225002816
Emolumentos: R\$73,30.

Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; 2) Atestado de Regularidade, Documento Nº 20742, datado de 06/07/2022, Validade: 06/07/2023, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe – Diretoria de Atividades Técnicas; 3) ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180146846 INICIAL CO-RESPONSÁVEL à SE20180110228 INICIAL CO-RESPONSÁVEL – ART PRINCIPAL; 4) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 51.245.37876/75-001, Período: 25/10/2018 a 23/06/2022, Emitida às 09:32:16 do dia 14/07/2022, Válida até 10/01/2023, Código de controle da certidão: 97EE.CAD7.F41C.B5A5, pelo Ministério da Economia – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil; 5) Declaração datada de 11/08/2022, devidamente assinada por: Pollyanna Costa Santana – Gerente de Clientes e Negócios II – Matr. 100.135-5 - AG Maceió/AL - Caixa Econômica Federal; 6) Quadro de Unidades do Empreendimento, devidamente assinada pela Incorporadora, acima qualificada. Guia nº 162220012380. Selo TJSE: 202229513045585. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JKHTPX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034340-58 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DO, Folha: 089, 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: **110221.2.0034340-58**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127073. Selo TJSE: 202429513063729. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y7APBU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0034340-58 - Por força do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, datado de 18/04/2019, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA**, relativo apenas ao ônus hipotecário que gravava o **APARTAMENTO 207, BLOCO 03 PALMEIRAS**, do Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO JARDIM**, contraído através do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 14/03/2019, em que figura como DEVEDOR(ES): **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a) e como CREDOR(A): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), objeto do **Av-2** na presente Matrícula. Prenotação nº 135183. Protocolo IN01336380C. Guia nº 162250028166. Taxa R\$ 122,13, Ferd R\$ 24,43, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202529513089814. Acesse: www.tjse.jus.br/x/96FAGG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Setembro de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0034340-58 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/09/2025, com Código de validação: LCEJD-VRLFZ-W8XY2-J4B9D, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAVAL – 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 nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180.590-72, 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. **878770564592**, 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: 24721, Emissão: 16/09/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 116.698,68**, constando o Nº Cadastro: **562035**, Inscrição: **03.02.2668.003.207** e CEP: **49162-415** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 24/09/2025, Validade: 23/11/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Prenotação nº 135183. Protocolo IN01336380C. Guia nº 162250028166. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513089815. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RPH3EN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 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: 16225002816
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034340-58

Data: 21/05/2019

Ficha: 005

Nossa Senhora do Socorro /SE, 02 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

02/10/2025 08:19

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



202529513089816

Nº Guia: 16225002816
Emolumentos: R\$73,30.