

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037252-52

Data: 08/02/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 05 de Março, da Quadra 63, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **ÁREA 04:** medindo 6,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de comprimento de frente a fundo. Totalizando uma área de 150,00 m². Limitando-se ao Sudoeste (frente) com a Rua 5 de Março; ao Nordeste (fundo) com o lote nº 15; ao Noroeste (direita) com o lote nº 18; e ao Sudeste (esquerda) com a Área 03. **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 28.041.419/0001-00, NIRE nº 28200643634, com sede na Rua Guilhermino Rezende, nº 321, Bairro Treze de Julho, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.052, Fls. 125 do Livro Nº 2-DZ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-1-37.252 - 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 37.052. Guia nº 162210000990. Selo TJSE: 202129513005238. Acesso: www.tjse.jus.br/x/H33P6U. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-2-37.252 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/05/2022, emitido(a) por **INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Hugo Procópio Azevedo – CAU/BR: A134087-5, procedo a presente *averação* 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 05 DE MARÇO, ÁREA 04, QD 63, Nº 188, LT JARDIM ROSA DE MAIO, COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,55m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 239/2022, datada de 11/05/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira – Secretário Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 210506/262. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 256/2021, expedido em 17/05/2021, foi concluída em 02/05/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MI10702297, Nº do RRT: MI10702297R01CT001, Data de Cadastro: 12/04/2022, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 12/04/2022, 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 10/05/22, assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 02/05/22, 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\$ 112.846,32.** 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 162220007797. Selo TJSE: 202229513023112. Acesso: www.tjse.jus.br/x/2DDFA3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2022. A Oficial.

R-3-37.252 - 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 28/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2747410-9, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CAMILA ALINE LIMA DA CONCEICAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/06/1996, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39056104, expedida por Secretaria de Defesa Social/AL em 25/02/2014 e do CPF 121.796.994-25, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R L 1, 32, Conjunto Jardim 1 neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA INCORPORADORA CAMPO BELO LTDA**, acima qualificado(a); 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:** 2186 FAUSTO CARDOSO, 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\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 100.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.801,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13781, Emissão: 01/08/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$**



Nº Guia: 162250009638
Emolumentos: R\$73,30.

125.000,00, e onde consta o Nº Cadastro: 578588 e Inscrição: 03.02.0063.121.004. Código Hash: 6b27.7810.7a7f.5714.12cd.fe56.29af.5ae0.f5fa.bea1, f7fc.c0ea.5b9f.c88b.d8c5.d0e9.786d.5f63.1498.7f89. Guia nº 162220012227. Selo TJSE: 202229513036546. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7YT966. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2022. A Oficial.

R-4-37.252 - 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 28/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2747410-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **CAMILA ALINE LIMA DA CONCEICAO**, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver**: Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R\$ 100.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R\$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses)**: 360; **B8.1 - Amortização (meses)**: 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7.6600; Efetiva % (a.a.): 7.9347; Nominal % (a.m.): 0.6364; Efetiva % (a.m.): 0.6383; B9.2 - Com Desconto: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B9.3 Com redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; Nominal % (a.m.): Não se aplica; Efetiva % (a.m.): Não se aplica; B9.4 Taxa Contratada: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; Nominal % (a.m.): 0.3950; Efetiva % (a.m.): 0.3958; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 521,64; Prêmios de Seguros MIP e DFI: R\$ 19,78; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 541,42; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal**: 01/09/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos**: De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação**: 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\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros**: R\$ 16.735,75; **B.15 - Data do Habite-se**: 11/05/2022. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13781, Emissão: 01/08/2022, onde consta o Nº Cadastro: 578588 e Inscrição: 03.02.0063.121.004. Código Hash: 6b27.7810.7a7f.5714.12cd.fe56.29af.5ae0.f5fa.bea1, f7fc.c0ea.5b9f.c88b.d8c5.d0e9.786d.5f63.1498.7f89. Guia nº 162220012227. Selo TJSE: 202229513036547. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RTMXZP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Agosto de 2022. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0037252-52 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-EA, Folha: 082, 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: **110221.2.0037252-52**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 129020. Selo TJSE: 202529513000765. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPZJHM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037252-52 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/03/2025, com Código de validação: 3PAHU-UG2FC-FG4LW-Q4BRM, 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 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 nº. **844442747410**, registrado na presente matrícula sob o **R-3 e 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**. Ficando autorizado a baixa da referida CCI para a conclusão das averbações relativas à consolidação. Outrossim, faço constar ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22839, Emissão: 26/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 129.729,68**, constando o Nº Cadastro: 578588, Inscrição: 03.02.0063.121.004, e CEP: 49163-885, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2025, Validade: 18/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01266004C e Prenotação nº 131916. Guia nº 162250009638. Selo TJSE: 202529513023476. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BJK2HT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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: 162250009638
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037252-52

Data: 08/02/2021

Ficha: 003

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 09:18

<https://www.tjse.jus.br/x/EU368B>



202529513023499

Nº Guia: 162250009638
Emolumentos: R\$73,30.