

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026679-52

Data: 16/06/2016

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 202, BLOCO 11 - INVERNO**, do empreendimento **VIVER BEM CONDOMÍNIO CLUBE**, que será composto por: **sala de estar/jantar, 02 quartos, circulação, WC e cozinha/área de serviço**, com a vaga de garagem descoberta número **228**, com **40,22m²** de área útil, **46,40m²** de área real privativa, **10,35m²** de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional – garagem), **11,45m²** de área real de uso comum (de divisão proporcional), **64,59m²** de área equivalente de construção com fração ideal de **0,002553**. **O residencial será implantado em:** Uma área de terra desmembrada, localizada no **POVOADO TAIÇOCA DE FORA**, neste Município, representada como Área 02, com as seguintes características: Partindo do Vértice 05, Leste com distância de 90,00 metros, confrontando-se com a Avenida Coletora A (frente), seguindo pro lado Sudeste, chega-se ao Vértice 06, deste seguindo com distância de 30,00 metros, confrontando-se com a área 03, Sudoeste chega-se Vértice 06A, deste seguindo com distância de 46,15 metros, confrontando-se com a área 03, pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice 06B, deste seguindo com distância de 190,26 metros, confrontando-se com a área 03 pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 12, deste seguindo com distância de 25,01 metros, confrontando-se com a Rua Flodoaldo Cruz Lima (estrada para Nossa Senhora do Socorro) (fundo), pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 13, deste seguindo com distância de 18,82 metros, com a Rua Flodoaldo Cruz Lima (estrada para Nossa Senhora do Socorro) (fundo), pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 14, deste seguindo com distância de 25,23 metros, com a Rua Flodoaldo Cruz Lima (estrada para Nossa Senhora do Socorro) (fundo), pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 15 deste seguindo com distância de 29,40 metros, confrontando-se com a IGREJA, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 16, deste seguindo com distância de 20,38 metros, confrontando-se com a IGREJA, pelo lado Sudoeste, chega-se ao Vértice 17 deste seguindo com distância de 27,72 metros, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 18, deste seguindo com distância de 60,09 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 18A, deste seguindo com distância de 35,73 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 18B, deste seguindo com distância de 39,63 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 18C, deste seguindo com distância de 12,53 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 05C, deste seguindo com distância de 22,46 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 05B, deste seguindo com distância de 65,00 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 05A, deste seguindo com distância de 226,52 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 05. Ponto inicial do perímetro de 964,93 metros totalizando uma área de 35.034,45 m² (trinta e cinco mil e trinta e quatro virgula quarenta e cinco metros quadrados). **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 nº 23.525, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.679 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/05/2016, emitido pela empresa **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 162160012750. Selo nº DAE 003113732. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2016. A Oficial.

R-2-26.679 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 27/04/2016, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDOR(ES): UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.588/0001-33, situada na Rua Vereador João Claro, nº 58, Siqueira Campos, Aracaju/SE, e de outro lado como **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MESSIAS FERREIRA PINTO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/08/1970, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1238050, expedida por SSP/SE, em 15/12/1991 e do CPF sob o nº 954.303.005-78, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R A, Um, Lot Daniela, 32, Centro, neste Município. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA:** **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, **INTERVENIENTE INCORPORADORA:** **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**., acima qualificada, e ainda como **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA. **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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

23/12/2025 12:17

<https://www.tjse.jus.br/x/NZXMY9>



202529513106956

Nº Guia: 162250034922
Emolumentos: R\$73,30.

destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00, **B.4.2 – Valor dos recursos próprios:** R\$ 914,50, **B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 9.064,50, **B.4.4 – Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:** R\$ 11.021,00, **B.4.5 – VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 9.841,04, **B.4.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. ITBI sob nº 001254/2016. Inscrição Municipal nº 30022108. Guia nº 162160012750. Selo nº DAE 003113733. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2016. A Oficial.

R-3-26.679 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 27/04/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): MESSIAS FERREIRA PINTO**, acima qualificado(a), em favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **B.5 – Valor da Operação:** R\$ 95.021,00, **B.5.1- Valor do Desconto:** R\$ 11.021,00, **B.5.2- Valor do Financiamento:** R\$ 84.000,00; **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 105.000,00; **B.7 – Valor do Imóvel para fins de leilão público:** R\$ 105.000,00; **B.8 – Prazo total em meses:** **B.8.1- Amortização:** 360, **B.8.2- Construção/legitimação:** 24, **B.8.3- Renegociação:** ----; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 4,5000, Efetiva: 4,5939; **B.10 – Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o Item 3, alínea II; **B.11 – Encargos no período de amortização:** **B.11.1- Prestação (a+j):** R\$ 425,61, **B.11.2- Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **B.11.3 – Seguro:** R\$ 28,67, **B.11.4- Total:** R\$ 454,28; **B.12 – Vencimento do encargo mensal:** 27/05/2016; **B.13 – Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 3; **B.14 - 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\$ 1.499,02, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.500,98; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. ITBI sob nº 001254/2016. Inscrição Municipal nº 30022108. Guia nº 162160012750. Selo nº DAE 003113734. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2016. A Oficial.

Av-4-26.679 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 27/08/2018, emitido por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, Incorporadora do Empreendimento **VIVER BEM CONDOMÍNIO CLUBE**, situado na **Avenida Coletora A, nº 1.600, Povoado Taiçoca, Bairro Complexo Taiçoca, neste município**, arquivado neste Oficialato na pasta de Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 202, BLOCO 11- INVERNO, COM ÁREA ÚTIL DE 40,22** metros quadrados, **ÁREA PRIVATIVA DE 46,40** metros quadrados, **ÁREA REAL PRIV.(m²) uso comum divisão não proporcional – garagem 10,35** metros quadrados, **ÁREA REAL USO COMUM(m²) (divisão proporcional) 11,45** metros quadrados, **ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO COM FRAÇÃO IDEAL 64,59** metros quadrados e **FRAÇÃO IDEAL 0,002553**, **Nº DE VAGA DE GARAGEM 228**, e a seguinte divisão interna: **01 sala de estar/jantar, 02 quartos, circulação, 01 cozinha/área de serviços, 01 WC social**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 635/2018, datado de 17/08/2018, devidamente assinando por Francisco Nascimento Filho - Secretário Municipal de Infraestrutura, e por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, Processo nº 310/2015, Licenciada pelo Alvará de Construção 209/2015, expedido em 12/05/2015, foi concluído em 07/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado da Rerratificação, datada de 03/10/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar, que foi apresentado ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 001942018-88888268, CEI: 60.019.73268/72, emitida em 23/08/2018, válida até 19/02/2019, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART OBRA - SERVIÇO nº SE20170096551 (Substituição à SE20150011625 Equipe – ART PRINCIPAL). Guia nº 162180023780. Selo TJSE: 201829513056096. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QK3Z7X. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0026679-52 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CO**, Folha: **055**, 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: **110221.2.0026679-52**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128083. Selo TJSE: 202429513072366. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NR9UFB. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

R-6-110221.2.0026679-52 - Através do Termo de Penhora, Documento assinado eletronicamente por Juliana de Carvalho Socorro Giansante, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 2º Juizado Especial Cível e Criminal deste Município em 08/11/2022 às 14:02:24, conforme art. 1º, III, “b”, da Lei 11.419/2006, Número de Consulta Pública 2022002500630-26, ambos expedidos nos autos do Processo: **202188803348 (Eletrônico)**, Número Único: **0008303-36.2021.8.25.0053**, Natureza: **Execução de Título Extrajudicial**, procedo o presente registro para fazer constar a **PENHORA** do imóvel acima descrito, nos termos do art. 838 do CPC, em cumprimento a decisão do MM(ª) Juiz(a) de Direito datada de 03/11/2022. **Valor do débito:** **R\$ 4.065,33**, atualizado em: 26/04/2022. Código Hash: 9bdd.2fcd.3eb1.beec.6339.0815.e812.137d.0dff.28d8. Protocolo AC004713085. Prenotação nº 128084. Guia nº



Nº Guia: 162250034922
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026679-52

Data: 16/06/2016

Ficha: 003

162240030136. Emolumentos: R\$ 181,25. Selo TJSE: 202429513072367. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N4JUFA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026679-52 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/12/2025, com Código de validação: QAUL9-9FMQW-FBFJD-L5BSA, 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 – 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, Agronômica, 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. **878770026957**, registrado na presente matrícula sob o **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: 25279, Emissão: 26/11/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 113.134,20**, constando o Nº Cadastro: **316679**, Inscrição: **01112658011202** e CEP: **49155-050** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/11/2025, Validade: 25/01/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01190078C e Prenotação 136436. Guia nº 162250036596. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513106934. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8PABUN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Dezembro 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 23 de dezembro de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162250034922
Emolumentos: R\$73,30.