

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029105-49

Data: 20/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 22, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 11-B1**: medindo 5,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto pelo lado Sudeste, quanto pelo lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Nordeste com Rua 02 de Fevereiro, Sudeste com o Lote nº 11-A5, Sudoeste com o Lote nº 11-C, e ao Noroeste com Imóvel Lote 11-B2. **Proprietário e Registro Anterior:** **SUNT DUO CONSTRUTORA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 14.683.112/0001-07, com sede na Rua Distrito Federal, nº 1089, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.624, datado de 20/06/2017 e Av-4-28.624, datado de 20/06/2017, às folhas 234 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.105 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.624. Guia nº 162170010598. Selo TJSE: 201729513026570. Acesso: www.tjse.jus.br/x/RTCHUU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-29.105 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/12/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 103/104, do Livro: 028-E, Protocolo: 06363, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): SM ENGENHARIA, CONSULTORIA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EIRELI EPP**, inscrita no CNPJ(MF) número 21.608.562/0001-92, com endereço na Rua Wilson Barbosa de Melo, nº 23, Bairro Atalaia, Aracaju/SE, CEP: 49.037.590, conforme Ato de Constituição de SM Engenharia, Consultoria e Assistência Técnica Eireli, datada de 15/12/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/12/2014, sob nº 28600015401, Protocolo: 14/037648-8, de 24/11/2014 e Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte (EPP), datado de 15/12/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/12/2017, sob nº 20140376496, Protocolo: 14/037649-6, de 24/11/2014, NIRE: 28600015401; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SUNT DUO CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 14.683.112/0001-07, estabelecida à Rua Distrito Federal, nº 1089, Bairro Siqueira Campos, CEP: 49.075.190, Aracaju/SE, conforme Primeira Alteração Contratual da Sociedade Empresaria LTDA, datado de 03/01/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 06/02/2017, 08:34, sob nº 20170018008, Protocolo: 170018008 de 01/02/2017, código de verificação: 11700454680, NIRE: 28200503808. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob o nº 261224047A, emitida em 08/12/2017, válida até 07/01/2018, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 141014759/2017, emitida em 30/11/2017, válida até 28/05/2018; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle sob o nº A746.71E0.9EE5.C5DB, emitida em 30/11/2017, válida até 29/05/2018. Certidão Negativa de Ação Cível nº 0001567709, autenticidade: 8116600158; Certidão Negativa de Ação Penal: 0001567710, autenticidade: 6466120986; Certidão Negativa de Execução Fiscal nº 0001567712, autenticidade: 3481765007; Certidão Negativa de Execução Patrimonial nº 0001567715, autenticidade: 3466057849; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial, sob nº 0001567716 autenticidade: 9012784504, emitidas em 30/11/2017, válidas até 30/12/2017. Inscrição Imobiliária nº 30025805. Guia ITBI sob o nº 002940/2017. Guia nº 162170026006. Selo TJSE: 201729513060388. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XMNNJP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-3-29.105 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/08/2018, emitido por **SM ENGENHARIA, CONSULTORIA E ASSISTÊNCIA TÉCNICA EIRELI EPP**, acima qualificado(a), 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: **Um imóvel residencial situado na R 02 DE FEVEREIRO, LOTE 11-B1, QD 22, Nº 124, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 63,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 571/2018, datada de 31/07/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 2225/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 037/2018, expedido em 06/02/2018, foi concluída em 19/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 571/2018, datado de 01/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda –



Nº Guia: 162260000282
Emolumentos: R\$73,30.

Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 001802018-88888749, CEI: 51.243.30749/78, emitida em 22/08/2018, válida até 18/02/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170103661 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180020753. Selo TJSE: 201829513045259. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZA4RUK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-29.105 - 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, datado de 28/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2216431-4, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUZINEIDE ALVES SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/01/1981, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39883019, expedida por SSP/SE em 13/07/2017 e do CPF 009.146.385-80, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R H Lot Santa Rita, 53, Guajara neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): SM ENGENHARIA, CONSULTORIA E ASSISTENCIA TECNICA EIRELI EPP, acima qualificado(a); tendo como CREDORE 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:** 1733 – SHOPPING JARDINS, 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\$ 93.200,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.885,00; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 20.315,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6549/2019. *Valor Fiscal:* R\$ 93.200,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0022.011.021. Sequencial: 480318. Guia nº 162190029452. Selo TJSE: 201929513053672. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJBRZ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2019. A Oficial.

R-5-29.105 - 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, datado de 28/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2216431-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUZINEIDE ALVES SOARES, acima qualificado(a), em favor da Creedora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, 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\$ 72.885,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 93.200,00; **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\$ 391,26; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,46; **Total:** R\$ 409,72; **B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/12/2019; **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\$ 3.278,20; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.721,80; **B.11 – Data do Habite-se:** 31/07/2018. Guia de ITIV sob o nº 6549/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0022.011.021. Sequencial: 480318. Guia nº 162190029452. Selo TJSE: 201929513053673. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9HZX3P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029105-49 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 119, 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: **110221.2.0029105-49**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513050539. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8YZN2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029105-49 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/01/2026, com Código de validação: J9FRN-ZJR7Q-RD8Q2-R5LCC, 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, Agrônômica, 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:



Nº Guia: 162260000282
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029105-49

Data: 20/06/2017

Ficha: 003

VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844442216431**, registrado na presente matrícula sob o **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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25437, Emissão: 17/12/2025, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 98.290,51**, constando o Nº Cadastro: **480318**, Inscrição: **03020022011021** e CEP: **49164-015** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/12/2025, Validade: 15/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01345441C e Prenotação 137066. Guia nº 162260000282. Taxa R\$ 707,18, Ferd R\$ 141,44, Total R\$ 848,62. Selo TJSE: 202629513001743. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3GF2UB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Janeiro de 2026. 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, 14 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000282
Emolumentos: R\$73,30.