

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034982-72

Data: 20/08/2019

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 **106**, BLOCO **13 (Tulipa)** da **Etapa 1** do **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA**, Possuirá **ÁREA DE CONSTRUÇÃO: 64,74**, Nº **VAGA: 366**, **ÁREA DA VAGA: 3,65**, **ÁREA TOTAL: 68,39**, **QUOTA DO TERRENO (m²): 67,726656**, **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (%): 0,002187**, que será composto por: **02 (dois) quartos, WC social, Sala Estar/Jantar, Circulação, Cozinha/Área de Serviço, com 45,88 m² de ÁREA PRIVATIVA. O residencial será implantado em:** Sua poligonal de formato irregular está composta por 28 Vértices, dispostos na seguinte ordem: Iniciando no Vértice 01, Norte, de coordenadas Planas UTM (DATUM Horizontal): SAD-69/Meridiano Central 39°): N=708.423,8505 e E=8.799.563,2605, com distância 8,80m, confrontando-se com residências, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice02, de coordenadas UTM N=708.427,6273 e E=8.799.55,3124, com distância de 67,78m, confrontando-se com residências, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice03, de coordenadas UTM N=708.464,0902 e E=8.799.490,7484, com distância 57,03m, confrontando-se com a Avenida Coletora A (Para onde tem sua frente), pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice 04, de coordenadas UTM N=708.427,4958 e E=8.799.457,6917, com distância de 16,64m, confrontando-se com a Avenida Coletora A (Para onde tem sua frente), pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice 04Ade coordenadas UTM N=708.416,6147 e E=8.799.444,5539, com distância de 82,04 m, confrontando-se com a Área 01-A, pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice4B, de coordenadas UTM N=708.334,8197 e E=8.799.450,9486, com distância de 32,44 m, confrontando-se também com a Área 01-A, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice4C, de coordenadas UTM N=708.329,1067 e E=8.799.419,0674, com distância de 158,29 m, confrontando-se com a Área 02, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice05A, de coordenadas UTM N=708.162,7553 e E=8.799.414,4444, com distância 65,00m, confrontando-se também com a Área 02, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice05B, de coordenadas UTM N=708.138,9777 e E=8.799.474,7758, com distância 22,46m, confrontando-se também com a Área 02, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 05C, de coordenadas UTM N=708.129,7401 e E=8.799.495,2480, com distância 12,53m, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 18C, de coordenadas UTM N=708.118,5429 e E=8.799.489,6671, com distância 39,63m, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se Vértice 18B, de coordenadas UTM N=708.086,8053 e E=8.799.466,2415, com distância 35,73m,, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se Vértice 18A, de coordenadas UTM N=708.059,4884 e E=8.799.444,0919, com distância de 60,09m, confrontando-se com a área 02, pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 18, de coordenadas UTM N=708.013,3182 e E=8.799.404,0893, com distância de 5,00m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 19, de coordenadas UTM N=708.012,1607 e E=8.799.408,8666, com distância de 57,70m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 20, de coordenadas UTM N=708.055,5803 e E=8.799.446,8670, com distância de 35,92m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 21, de coordenadas UTM N=708.082,1944 e E=8.799.467,5334, com distância de 35,76m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 22, de coordenadas UTM N=708.110,5636 e E=8.799.489,3041, com distância de 4,55m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 23, de coordenadas UTM N=708.114,1732 e E=8.799.492,0742, com distância de 17,94m, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 24, de coordenadas UTM N=708.131,5541 e E=8.799.501,9484, com distância de 23,13m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 25, de coordenadas UTM N=708.141,5937 e E=8.799.480,8131, com distância de 71,65m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Norte, chega-se ao Vértice 26, de coordenadas UTM N=708.207,0463 e E=8.799.507,6250, com distância de 47,00m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 27, de coordenadas UTM N=708.255,0630 e E=8.799.511,6844, com distância de 23,04m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 28, de coordenadas UTM N=708.255,9700 e N=8.799.534,7046, com distância de 57,17m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 29, de coordenadas UTM N=708.312,5310 e E=8.799.543,0272, com distância de 28,34m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 30, e coordenadas UTM N=708.341,0072 e E=8.799.545,5012, com distância de 14,87m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 31, de coordenadas UTM N=708.341,1991 e E=8.799.561,4415, com distância 24,14m, confrontando-se com a DESO, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 32, de coordenadas UTM N=708.365,3214 e E=8.799.561,9173, com distância de 58,78m, chega-se ao Vértice 01. Pontoinicial dessa poligonal, perfazendo-se uma Área Total de 30.961,30m². **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: CONSTRUTORA CELI LTDA**, inscrita no CNPJ nº 13.031.257/0001-52, devidamente registrado sob a Matrícula nº 23.524, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2019. A Oficial.

Av-1-34.982 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/08/2019, emitido pela **CONSTRUTORA CELI LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 13.031.257/0001-52, NIRE: 2820000975-7, com sede na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, Aracaju/SE, **neste ato representada por sua bastante procuradora, Sra. Mônica Santos Alves**, brasileira, nascida em 11/06/1989, solteira, assistente imobiliário, portadora do RG nº 3341614-1 SSP/SE e inscrita no CPF/MF nº 037.364.565-14, residente e domiciliada na Avenida General Calazans, nº 862, no bairro Industrial, Aracaju/SE, assinado conforme



Nº Guia: 162260008857
Emolumentos: R\$73,30.

Instrumento Público de Procuração, lavrada às folhas nº 163 e verso do livro nº 289 no Cartório do 4º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, datada de 04/07/2019, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162190019312. Selo TJSE: 201929513037450. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B47UXA. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2019. A Oficial.

Av-2-34.982 - Procede-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-10-23.524**, datado de 22/05/2019, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que a pedido da requerente **CONSTRUTORA CELI 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 CONSTRUTORA CELI 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 08/03/2019, Contrato nº 8.7877.0550177-2, 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: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado simplesmente DEVEDOR; tendo ainda como **FIADOR(ES): Luciano Franco Barreto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/09/1940, engenheiro, portador de Carteira de Identidade nº 085906, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/07/2001 e do CPF nº 002.547.545-20, casado(a) no regime de comunhão universal de bens e sua esposa **Maria Celi Teixeira Barreto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/05/1945, empresária, portador(a) da Carteira de Identidade nº 133770, expedida por SSP/SE, em 25/10/2012 e do CPF nº 267.253.715-15, residentes e domiciliados em Av. Oviedo Teixeira, 230, Apto, 1201, Jardins em Aracaju/SE, **Luciano Franco Barreto Neto**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1995, sócio de empresa, portador(a) de CNH nº 05812429319, expedida por Órgão de Trânsito/SE, em 28/06/2013 e do CPF nº 021.432.545-80, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av. Oviedo Teixeira, 230, Ap 1301, Jardins em Aracaju/SE, **Maria Celi Teixeira Barreto Valente**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/07/1998, estudante, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32653344 expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE, em 17/11/2010 e do CPF nº 842.398.245-91, solteiro(a) e não mantém união estável, residente e domiciliado(a) na Avenida Beira Mar, nº 1820, Ap 1202, Jardins, em Aracaju/SE, representada neste ato por sua procuradora **Alda Cecilia Teixeira Barreto**, nacionalidade brasileira, empresária, divorciada e não mantém união estável, natural de Aracaju/SE, nascido(a) em 20/05/1965, portador(a) de Carteira de Identidade nº 627.028 expedida por SSP/SE, e do CPF nº 407.120.285-87, com endereço profissional à Avenida General Calazans, nº 862, bairro Industrial, em Aracaju/SE, conforme Procuração lavrada em 21/08/2014, no Cartório do 2º Ofício de Aracaju/SE, livro nº 693, às folhas nº 31/32, doravante denominado FIADOR(ES); e como **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado CONSTRUTORA. **B – CONTAS: B.1 – CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** – Conta de nº 0059.003.4223-0, 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 APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº 0059.022.165-4, 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 transferências de valores a débito pelo titular; **B.3 – CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº 0059.003.4245-1, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos 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 RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA, ETAPA I, composto de 160 unidades, situado na Av Coletora A, Fernando Collor, neste município; **C.3 - ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/PMCMV; **C.4 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 10.000.000,00; **C.6 – PRAZO TOTAL EM MESES:** **C.6.1 – Construção/legalização:** 22 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\$ 19.200,00. **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



Nº Guia: 162260008857
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034982-72

Data: 20/08/2019

Ficha: 003

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 imóvel objeto da presente matrícula, bem como, as futuras unidades autônomas, com as frações ideais de terreno correspondentes, à 160 (cento e sessenta) unidades autônomas, que integram o Empreendimento **RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA, Etapa I. 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\$ 19.200.000,00** (dezenove milhões, 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 contratação, 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 162190019312. Selo TJSE: 201929513037451. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TM2KB4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2019. A Oficial.

R-3-34.982 - 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 25/04/2019, Contrato Nº 8.7877.0571259-5, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representada por Maria Teresa da Costa Gois**, nacionalidade brasileira, solteiro(a), nascido(a) em 23/09/1963, engenheira civil, portador(a) da carteira de identidade RG nº 491487, expedida por SSP/SE em 17/09/2005 e do CPF 356.973.185-53, e/ou **Pollyana Fragoso Gama**, nacionalidade brasileira, casado(a), administradora, portador(a) da carteira de identidade RG nº 1.160.327 SSP/SE e do CPF nº 796.939.385-34, e/ou **Ana Cecília Teixeira Barreto de Oliveira**, nacionalidade brasileira, casado(a), nascido(a) em 02/03/1969, vice-presidente imobiliária, portador(a) da carteira de identidade RG nº 626250, expedida por SSP/SE em 05/02/2010 e do CPF nº 516.764.005-91, e/ou **Alda Cecília Teixeira Barreto**, nacionalidade brasileira, divorciado(a), nascido(a) em 20/05/1965, vice presidente-corporativa, portador(a) da carteira de identidade RG nº 627028, expedida por SSP/SE em 22/09/1998 e do CPF nº 407.120.285-87, e/ou **Luciano Franco Barreto Neto**, nacionalidade brasileira, casado(a), nascido(a) em 15/03/1995, portador(a) da carteira de identidade RG nº 32283881, expedida por SSP/SE em 21/06/2011 e do CPF nº 021.432.545-80, conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de Aracaju/SE; e de outro lado como **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): VICTOR BRUNO MESQUITA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/12/1991, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31436897, expedida por SSP/SE em 03/01/2019 e do CPF sob o nº 050.507.885-60, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **CLEIDIANA MARIA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/03/1986, administrador, portador(a) de Carteira de Identidade nº 40765016, expedida por SSP/SE em 26/12/2018 e do CPF sob o nº 023.846.133-59, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Senhor dos Passos, 32, Ponto Novo em Aracaju/SE; doravante denominado DEVEDOR(ES); **INCORPORADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), **neste ato representada por Maria Teresa da**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

30/03/2026 12:37

<https://www.tjse.jus.br/x/KKP78P>



202629513015948

Nº Guia: 162260008857
Emolumentos: R\$73,30.

Costa Gois, acima qualificado(a), e/ou Pollyana Frago Gama, acima qualificado(a), e/ou Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira, acima qualificado(a), e/ou Alda Cecilia Teixeira Barreto, acima qualificado(a), e/ou Luciano Franco Barreto Neto, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada INCORPORADORA; **CONSTRUTORA e FIADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), neste ato representada por Maria Teresa da Costa Gois, acima qualificado(a), e/ou Pollyana Frago Gama, acima qualificado(a), e/ou Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira, acima qualificado(a), e/ou Alda Cecilia Teixeira Barreto, acima qualificado(a), e/ou Luciano Franco Barreto Neto, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada CONSTRUTORA; **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA: CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), neste ato representada por Maria Teresa da Costa Gois, acima qualificado(a), e/ou Pollyana Frago Gama, acima qualificado(a), e/ou Ana Cecilia Teixeira Barreto de Oliveira, acima qualificado(a), e/ou Alda Cecilia Teixeira Barreto, acima qualificado(a), e/ou Luciano Franco Barreto Neto, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada às folhas 095, do livro 282, em 14/12/2018 no 4º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA; **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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.546,43; **B.4.2 – Valor dos recursos próprios:** R\$ 16.818,57; **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\$ 18.635,00; **B.4.5 – VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 3.038,60; **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 o nº 4908/2019. Inscrição Imobiliária: 01.05.1500.100.053. Sequencial: 562105. Guia nº 162190019312. Selo TJSE: 201929513037453. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DJP8GN. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2019. A Oficial.

R-4-34.982 - 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 25/04/2019, Contrato Nº 8.7877.0571259-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): VICTOR BRUNO MESQUITA DE JESUS e CLEIDIANA MARIA DE OLIVEIRA**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), 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):** R\$ 84.546,43; **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **B.7 – Prazo total:** **B.7.1- Construção/legalização:** 25/02/2021, **B.7.2 – Amortização:** 360; **B.8 – Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 5,5000, Efetiva: 5,6407; **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\$ 480,04; **B.9.1.3 – Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **B.9.1.4 – Seguro:** R\$ 17,21; **B.9.1.5 – Total:** R\$ 497,25; **B.10 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/05/2019; **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):** Tarifa de Administração: R\$ 2.630,46; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.369,54; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta Corrente. Guia de ITIV sob o nº 4908/2019. Inscrição Imobiliária: 01.05.1500.100.053. Sequencial: 562105. Guia nº 162190019312. Selo TJSE: 201929513037454. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NCK62K. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2019. A Oficial.

Av-5-34.982 - Ex Offício. Faço constar a continuidade da presente matrícula, outrora iniciada no livro nº 2-DQ, às folhas 222 e verso, ora transcrita integralmente junto ao livro nº 2-DQ, às folhas 233. Isento de pagamento de emolumentos. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2019. A Oficial.

Av-6-34.982 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/02/2021, emitido(a) por **CONSTRUTORA CELI LTDA**, acima qualificado(a), NIRE 2820000975-7, com endereço eletrônico: relacionamento@celi.com.br, conforme 140ª Alteração Contratual da Firma datada de 08 de julho de 2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE em 04 de agosto de 2020, sob o nº 29902011566, neste ato representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): **Clara de Carvalho Menezes Bandeira**, brasileira, nascida em 02/06/1983, casada, arquiteta, capaz, portadora da CI/RG nº 1431550 SSP/SE e do CPF/MF nº 008.325.735-74, residente e domiciliada à Rua Francisco Gumerindo Bessa, nº. 316, Edf. Santorini, apto 202, Grageru em Aracaju/SE, com endereço eletrônico: claracarvalho@celi.com.br, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/01/2021, Protocolo sob o nº 18173, Livro nº 734, Folha nº 193, e tendo como Responsável Técnico(a): Luciano Franco Barreto – Engenheiro Civil CREA 1976 – D/BA, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o APARTAMENTO nº 106, BLOCO 13 (Tulipa) da Etapa 1 do RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA, situado na Av. Coletora A, Nº 1500, Povoado Taiçoca de Fora – Complexo Taiçoca, neste município, Possui ÁREA DE



Nº Guia: 162260008857
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034982-72

Data: 20/08/2019

Ficha: 005

CONSTRUÇÃO: **64,74**, Nº VAGA: **366**, ÁREA DA VAGA: **3,65**, ÁREA TOTAL: **68,39**, QUOTA DO TERRENO (m²): **67,726656**, FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO (%): **0,002187**, composto por: **02 (dois) quartos, WC social, Sala Estar/Jantar, Circulação, Cozinha/Área de Serviço**, com **45,88 m²** de ÁREA PRIVATIVA, conforme Carta de Habite-se Nº 60/2021, datado de 12/02/2021, devidamente assinando por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e por Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado das Rerratificações, datadas de 09/03/2021 e 07/04/2021, ambas devidamente assinadas por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e por Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo n.º 244/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 708/2018, expedido em 04/10/2018, foi concluído em 07/01/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros Nº 000522021-88888427, CEI: 51.246.44427/76, Emitida em 24/02/2021, Válida até 23/08/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 08/02/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 07/01/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; e ART OBRA / SERVIÇO nº SE20190172034 SUBSTITUIÇÃO à SE20190149392 EQUIPE – ART PRINCIPAL, SUBSTITUIÇÃO à SE20180121231 INICIAL EQUIPE – ART PRINCIPAL. Guia nº 162210004686. Selo TJSE: 202129513017830. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q9XFAB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Maio de 2021. A Oficial.

Av-7-110221.2.0034982-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DQ**, Folha: **222 e 233**, 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: **110221.2.0034982-72**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132858. Selo TJSE: 202529513064207. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KF9ZA2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-8-110221.2.0034982-72 - Através do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/03/2026, com Código de validação: TQ9X4-HDNEJ-BVG4L-Y9X3S, 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, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO PARCIAL DE HIPOTECA**, referente ao **APARTAMENTO 106, BLOCO 13 (TULIPA)** da **Etapla 01 do RESIDENCIAL PARQUE DA AVENIDA**, devidamente registrado sob o **Av-2** na presente matrícula. Prenotação nº 138357. Guia nº 162260008857. Taxa R\$ 122,13, Ferd R\$ 24,43, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202629513015944. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RK4P4P. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março de 2026. A Oficial.

Av-9-110221.2.0034982-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/03/2026, com Código de validação: TQ9X4-HDNEJ-BVG4L-Y9X3S, 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 **878770571259**, 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:



Nº Guia: 162260008857
Emolumentos: R\$73,30.

26121, Emissão: 16/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 127.424,20**, constando o N° Cadastro: **562105**, Inscrição: **01052679013106** e CEP: **49155-050** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/03/2026, Validade: 15/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01330454C e Prenotação 138357. Guia nº 162260008857. Taxa R\$ 848,36, Ferd R\$ 169,67, Total R\$ 1.018,03. Selo TJSE: 202629513015946. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MAHHYR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Março 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, 30 de março de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260008857
Emolumentos: R\$73,30.