

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033310-44

Data: 30/10/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 04, da Quadra G, do Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 36-F**: medindo 5,25 metros, de largura na frente e no fundo, por 26,25m de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 137,81m²(cento e trinta sete metros quadrados e oitenta e um centímetros quadrados). Limitando-se a Nordeste, com a Rua QUATRO (frente), a Sudeste, com lote nº 36-G (lado), a Noroeste, com o lote nº 36-E, a sudoeste com o lote nº 36-I (fundo). **Proprietário e Registro Anterior: FASA - FRANCISCO AGAMENON SUZARTE & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 05.040.119/0001-01, NIRE: 28200313979, com sede à Avenida Coelho e Campos, nº 910, Bairro Santo Antonio, CEP: 49060-000, em Aracaju/SE, conforme I Alteração Contratual da Firma, datada de 21/03/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 28/03/2017 10:39 sob o nº 20170061078, Protocolo: 170061078 de 24/03/2017, código de verificação: 11701151860, devidamente registrado sob o nº R-5-29.527, datado de 30/10/2018 e Av-6-29.527, datado de 30/10/2018, às Fls. 243 do Livro nº 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-1-33.310 - 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 29.527. Guia nº 162180025821. Selo TJSE: 201829513058867. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUKHR2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-2-33.310 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/11/2019, emitido por **FASA - FRANCISCO AGAMENON SUZARTE & CIA LTDA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 04, LOTE 36-F, QD G, Nº 82, LT GUAJARÁ CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 61,53m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 1140/2018, datada de 17/12/2018, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Edilir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1470/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 851/2018, expedido em 01/11/2018, foi concluída em 07/12/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando da Rerratificação, datada de 30/10/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Elisângela de Araújo Moreira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002652019-88888201, CEI: 51.246.24201/77, emitida em 13/11/2019, válida até 11/05/2020. RRT MÍNIMO Nº 0000007615780 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteto e Urbanista CAU - 136842-7. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162190028770. Selo TJSE: 201929513051712. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HE29UP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-3-33.310 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/05/2021, emitido(a) por **FASA - FRANCISCO AGAMENON SUZARTE & CIA LTDA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteta e Urbanista CAU/SE – 136842-7, acompanhada da Certidão de Demolição Nº: D-3/2021, datada de 11/05/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, Processo: 210426/298, devidamente assinado por Eliel Felipe de Oliveira – Secretário de Infraestrutura e Eric Souza Lima – Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, procedo a presente averbação para fazer constar que a **construção de 61,53m², que ficava localizada na RUA 04, LOTE 36-F, QD G, Nº 82, LT GUAJARÁ CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s), com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço** foi **DEMOLIDA totalmente em 2021**. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Foto do local Demolido; Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 14/05/2021, Validade: 13/07/2021, emitida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município, Código de Verificação: 461B1B6EF1697F1ADEE2D6935D367BAFB8053ED0; Extrato Cadastro Imobiliário, emitido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - SEAC, onde consta a Inscrição: 03.02.0007.036.006 e Nº do Cadastro: 526127; Memorial Descritivo para Demolição de Construção Existente, datado de 11/04/2021, assinado pelo Proprietário(a) e Responsável Técnico(a), acima qualificado(a, s, as); RRT SIMPLES SI10659120R01 - Nº do RRT: SI10659120R01CT001, Data de Cadastro: 07/05/2021, Modalidade: RRT SIMPLES, Data de Registro: 07/05/2021, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: Habitacional e Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Imóvel Aprovado em 11/05/21 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 03/05/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021,



Nº Guia: 162240008652

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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 162210008505. Selo TJSE: 202129513022642. Acesse: www.tjse.jus.br/x/68BXJN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Maio de 2021. A Oficial.

R-4-33.310 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 11892, Data: 12/07/2021, Livro: 013-CV, Folha: 059/060, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, apresentou Certidão de Nascimento, datada de 17/10/1990, sob o nº 149.127, às fls. 168v, do Livro nº A-125, registrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício da Comarca de Feira de Santana/BA, advogado, nascido em 14/10/1990, portador da Identidade de Advogado nº 8758 OAB/SE, expedido em 29/04/2015, onde consta o RG nº 34899880 SSP/SE, e o CPF sob o nº 020.797.465-96, com endereço eletrônico: agamenonamorim@globocom.com, residente e domiciliado à Av. José Vicente de Almeida, nº 150, Aruana, em Aracaju/SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEADOR(A, ES): FASA - FRANCISCO AGAMENON SUZARTE & CIA LTDA, acima qualificado(a). **Pelo preço certo e previamente convencionado de R\$ 9.646,70**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 05/07/2021, Validade: 03/09/2021, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.02.0007.036.006 e Sequencial: 526127, Código de Verificação: B747609DC3C54BEE204DDD15822675B2FF8FB2F3; Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 10670, Emissão: 05/07/2021, Código de validação Autenticidade: 26637A8E80D8C13F7AA7E7F4D1881829058D59AE, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 9.646,70**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão nº 21054733/2021, Expedição: 05/07/2021, às 13:02:15, Validade: 31/12/2021, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Ação Cível, Nº da Certidão: 0002739962, Nº da Autenticidade: 8400896443, Data da Emissão: 05/07/2021 13:11; Data de Validade: 04/08/2021, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação Penal, Nº da Certidão: 0002739964, Nº da Autenticidade: 7727582775, Data da Emissão: 05/07/2021 13:14; Data de Validade: 04/08/2021, emitido pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Fiscal, Nº da Certidão: 0002739965, Nº da Autenticidade: 6051604451, Data da Emissão: 05/07/2021 13:11; Data de Validade: 04/08/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Execução Patrimonial, Nº da Certidão: 0002739967, Nº da Autenticidade: 4570963165, Data da Emissão: 05/07/2021 13:16; Data de Validade: 04/08/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial, Nº da Certidão: 0002739970, Nº da Autenticidade: 5743914715, Data da Emissão: 05/07/2021 13:17; Data de Validade: 04/08/2021, pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Guia nº 162210011447. Selo TJSE: 202129513029260. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TC6DR7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2021. A Oficial.

R-5-33.310 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2663657-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): VERONICA DOS SANTOS GRIGORIO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/06/2000, cabelereiro barbeiro manicure pedicure maquilador esteticista e massagista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37365380, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/03/2013 e do CPF 074.030.005-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Tres de Marco, 95 Centro, neste município; de outro lado, como VENDEADOR(ES): FRANCISCO AGAMENON SUZARTE AMORIM FILHO, 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: 1500 AUGUSTO LEITE, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 102.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA: R\$ 81.600,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 11.380,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: 9.020,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 23.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12527, Emissão: 03/03/2022, validação de autenticidade do documento: D9F936888D12197C7E13C635D79DF113EFE2BB21, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 23.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 526127 e Inscrição: 03.02.0007.036.006. Guia nº 162220002997. Selo TJSE: 202229513010804. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q73FN9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Março de 2022. A Oficial.

R-6-33.310 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/02/2022, Contrato Nº 8.4444.2663657-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): VERONICA DOS SANTOS GRIGORIO, 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): Não se aplica; B6 - Valor Total da Dívida**



Nº Guia: 162240008652

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033310-44

Data: 30/10/2018

Ficha: 002

(Financiamento): R\$ 81.600,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 102.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 367; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 7; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 7.6600; Efetiva: 7.9347; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3781; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 450,59; Prêmios de Seguros: R\$ 22,65; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 473,24; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/03/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: 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\$ 9.537,11. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12527, Emissão: 03/03/2022, validação de autenticidade do documento: D9F936888D12197C7E13C635D79DF113EFE2BB21, onde consta o Nº Cadastro: 526127 e Inscrição: 03.02.0007.036.006. Guia nº 162220002997. Selo TJSE: 202229513010805. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7UDAAR. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Março de 2022. A Oficial.

Av-7-11022.2.0033310-03 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DK, Folha: 204, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513013137. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B8FJF9. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Março de 2023. A Oficial.

Av-8-11022.2.0033310-44 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: **ONDE SE LÊ: 11022.2.0033310-03**, conforme consta no Av-7; **LEIA-SE: 110221.2.0033310-44**. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513009698. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T36QMK. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-9-11022.2.0033310-44 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: 9EDUD-VURLQ-YBP3S-PJMKD, 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 – 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, datado de 03/08/2023, Protocolo: 059421, Livro: 3574-P, Folha: 010/011, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442663657**, registrado na presente matrícula sob o **R-5** e **R-6**, 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: 19928, Emissão: 09/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 105.518,58**, constando o Nº Cadastro: 526127, Inscrição: 03.02.0007.036.006 e CEP: 49163-534, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/04/2024, Validade: 08/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882695C e Prenotação nº 121297. Guia nº 16240008652. Selo TJSE: 202429513025911. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P8QEQQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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: 162240008652
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

Nossa Senhora do Socorro /SE, 30 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008652
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92