

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040138-27

Data: 04/03/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 7847, da Quadra GI, do Loteamento **MANGUINHOS**, localizado na Fazenda Manguinhos, S/N, neste município, medindo 7,00m de frente pela Rua 126 e 20,00m pelo lado direito e 20,00ms pelo lado esquerdo, ambos perfazendo uma área total de 140,00ms². Limita-se ao Sul com a Rua 126, ao Leste, com o Lote 7846, ao Oeste, com o Lote 7849, ao Norte, com a Cimento Sergipe S.A. - Cimesa. **Proprietário(a) e Registro Anterior: VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, devidamente registrada sob a Matrícula nº 1206, às fls. 013, do Livro nº 3-E, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE., 04 de Março de 2022. A Oficial.

Av-1-40.138 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 12910, Data: 14/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 114/115V, acompanhada de Escritura Pública de Aditamento e Retificação, Protocolo: 13162, Data: 22/02/2022, Livro: 044-E, Folha: 069, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, emitido(a) por **VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, com escritório à Rua Maruim, nº 54, Centro, em Aracaju/SE, **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, brasileira, maior, capaz, viúva, pensionista, residente e domiciliado na Cidade de Aracaju/SE, ora neste Município, portadora da CI/RG nº 38.984-SSP/SE, inscrita no CPF nº 312.382.625-20, nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face do falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162220000796. Selo TJSE: 202229513011048. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3H6DGA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Março de 2022. A Oficial.

R-2-40.138 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Protocolo: 12910, Data: 14/01/2022, Livro: 016-CV, Folha: 114/115V, acompanhada de Escritura Pública de Aditamento e Retificação, Protocolo: 13162, Data: 22/02/2022, Livro: 044-E, Folha: 069, ambas lavradas nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MACRO CONSULTORIA LTDA, inscrita no CNPJ(MF) número 07.220.884/0001-39, com sede na Rua Lagarto, nº 1275, Bairro São José, CEP: 49010-390, Aracaju/SE, conforme III Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datada de 25/11/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 10/12/2019 09:46 sob nº 20190618795. Protocolo: 190618795 de 28/11/2019. Código de Verificação: 11905659310. NIRE: 28200359260; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): VASCONCELOS IRMÃOS & CIA, acima qualificado(a), **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, acima qualificado(a), nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face do falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**. **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 17.000,00**, em cumprimento ao Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, datado de 23/08/2021. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/01/2022, Validade: 13/03/2022, Código de Verificação: 6C369D132B3EF745BEBD4A295356032ED339DFD8, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.03.0079.772.748, Sequencial: 580131, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 11916, Emissão: 12/01/2022, Código de validação autenticidade: AF4796428FF337BA94B4D5620FFD403A5532FB9F, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 13.300,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162220000796. Selo TJSE: 202229513011050. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z697HR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Março de 2022. A Oficial.

R-3-40.138 - 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 21/10/2022, Contrato Nº 8.4444.2801023-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE CLEDSON DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 06/06/1985, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20237545, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 04/07/2013 e do CPF 842.301.425-87, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Av Vsc De Maracaju, 812, Bloco Xingu Apa, Cidade Nova em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MACRO CONSULTORIA 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: 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\$**



Nº Guia: 162250009597
Emolumentos: R\$73,30.

140.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA**: R\$ 112.000,00; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra**: R\$ 4.801,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União**: R\$ 23.199,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 30.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15309, Emissão: 27/10/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 580131 e Inscrição: 03.03.0079.772.748. Código Hash: a44e.c994.5caf.1e39.501f.0ac7.e98d.9fa3.9ac2.23b9, 7de1.71b9.28f1.7c1e.ffef.9805.f43a.67f3.164c.39b7. Guia nº 162220017683. Selo TJSE: 202229513051892. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TY9P16. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Outubro de 2022. A Oficial.

R-4-40.138 - 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 21/10/2022, Contrato Nº 8.4444.2801023-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE CLEDSON DOS SANTOS, 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\$ 112.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 140.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros 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.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3338; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.2500; **Efetiva % (a.a.):** 4.3337; **Nominal % (a.m.):** 0.3536; **Efetiva % (a.m.):** 0.3542; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 550,97; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 38,05; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 589,02; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 18/11/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **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 (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\$ 18.494,19. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 15309, Emissão: 27/10/2022, onde consta o Nº Cadastro: 580131 e Inscrição: 03.03.0079.772.748. Código Hash: a44e.c994.5caf.1e39.501f.0ac7.e98d.9fa3.9ac2.23b9, 7de1.71b9.28f1.7c1e.ffef.9805.f43a.67f3.164c.39b7. Guia nº 162220017683. Selo TJSE: 202229513051893. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4NBDYB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Outubro de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0040138-27 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-EK, Folha: 116, 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: **110221.2.0040138-27**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130559. Selo TJSE: 202529513011240. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZGC473. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040138-27 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2025, com Código de validação: UHLHQ-63NFD-DL8RT-G8B4V, 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 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. **84442801023**, 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**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22924, Emissão: 28/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 144.238,24**, constando o Nº Cadastro: 580131, Inscrição: 03.03.0079.772.748 e CEP: 49158-109, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/03/2025, Validade: 24/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01100037C e Prenotação 131908. Guia nº 162250009597. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513023454. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JCBQCN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162250009597
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040138-27

Data: 04/03/2022

Ficha: 003

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, 15 de abril de 2025

EMANUELE VIEIRA

COUTINHO:828790525

72

Assinado de forma digital por

EMANUELE VIEIRA

COUTINHO:82879052572

Dados: 2025.04.15 09:31:33 -03'00'

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 08:43

<https://www.tjse.jus.br/x/N7DQQ8>



202529513023479

Nº Guia: 162250009597
Emolumentos: R\$73,30.