

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035176-72

Data: 01/10/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 102, da Quadra DG, no **Loteamento JARDIM MANGUINHOS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 48-A**: medindo 5 metros de frente para Rua 102 ao Leste; com fundos correspondentes onde confronta com o lote 46-A ao Oeste; por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos, limitando-se ao Sul (lado esquerdo) com o lote 48-B, 49-A, 49-B, 50-A, 50-B; e ao Norte (lado direito) com o lote 47-B; encerrando uma área de 125,00 metros quadrados. **Proprietário e Registro Anterior: CONSTRULAR ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF 32.769.646/0001-24, estabelecida na Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Grageru, em Aracaju/SE, conforme Contrato Social de Constituição de Sociedade Empresária Limitada, datada de 11/02/2019, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 14/02/2019 12:43, sob nº 28200676435, Protocolo: 190048344, de 14/02/2019, Código de Verificação: 11900689319, NIRE: 28200676435, devidamente registrado sob o nº **R-4-34.297**, datado de 01/10/2019 e **Av-5-34.297**, datado de 01/10/2019, às Fls. 042 do Livro nº 2-DO, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-1-35.176 - 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 34.297. Guia nº 162190021599. Selo TJSE: 201929513043715. Acesse: www.tjse.jus.br/x/888QY7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Outubro de 2019. A Oficial.

R-2-35.176 - 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 16/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2523206-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARCUS HENRIQUE LIMA DE JESUS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 28/02/1985, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32091281, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/10/2019 e do CPF 020.512.255-83, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Coletora C, 1714, Albano Franco, Complexo Taicoca neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): CONSTRULAR ENGENHARIA LTDA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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\$ 128.518,52**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 99.189,29; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 8.239,23; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.090,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10042, Emissão: 22/04/2021, validação de autenticidade do documento: FD96E6B9C3F49EC285C46F08B6D34A33E0E106C8, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 562963 e Inscrição: 03.03.0047.048.001. Guia nº 162210006633. Selo TJSE: 202129513016777. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZNPDKM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2021. A Oficial.

R-3-35.176 - 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 16/04/2021, Contrato Nº 8.4444.2523206-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARCUS HENRIQUE LIMA DE JESUS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 99.189,29; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 136.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 369, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 9; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 4.5000; **Efetiva:** 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 502,57; **Prêmios de Seguros:** R\$ 26,70; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 529,27; **B11 -**



Nº Guia: 162250006574
Emolumentos: R\$73,30.

Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2021; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 6.818,93, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 23.090,68. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10042, Emissão: 22/04/2021, validação de autenticidade do documento: FD96E6B9C3F49EC285C46F08B6D34A33E0E106C8, onde consta o N° Cadastro: 562963 e Inscrição: 03.03.0047.048.001. Guia nº 162210006633. Selo TJSE: 202129513016778. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UQ9XJD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2021. A Oficial.

Av-4-35.176 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/08/2021, emitido(a) por **Maria José Santos Vieira**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, corretora de imóveis, nascida em 06/05/1970, portadora Carteira de Identidade RG nº 794.918 2.VIA SSP/SE, emitida em 11/11/2005, e inscrita no CPF/MF sob o nº 411.678.055-34, com endereço eletrônico: m41j@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua A12, nº 49, Conjunto Marcos Freire I, neste município, **na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no artigo 217, da Lei 6.015/1973, remunerado do artigo 218 com nova redação da Lei 6.216/1975**, e tendo como Responsável Técnico(a): Tito Felipe Lopes Teles Roriz – Engenheiro Civil – CREA: 270991613-4, procedo a presente **averação** para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA 102, LT 48-A, QD DG, Nº 577, LT JARDIM MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,16m², contendo: 01 garagem, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC social, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 269/2021, datada de 29/07/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 034/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção 55/2021, expedido em 25/02/2021, foi concluída em 26/07/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE 20210231293 SUBSTITUIÇÃO à SE20200222722 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 29/07/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 26/07/21, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 104.552,66**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210013128. Selo TJSE: 202129513034710. Acesse: www.tjse.jus.br/x/77GTZ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035176-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DR, Folha: 136, 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: **110221.2.0035176-72**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125780. Selo TJSE: 202429513054240. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CJU2J7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035176-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/03/2025, com Código de validação: 7KNSY-5LFTC-22WY6-HS67S, 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 S.E. – 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, Agrônoma, 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, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442523206**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22566, Emissão: 27/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 141.560,84**, constando o N° Cadastro: 562963, Inscrição: 03.03.0047.048.001, CEP: 49158-175 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/04/2025, Validade: 28/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01100029C e Prenotação nº 131194. Guia nº 162250006574. Emolumentos: R\$ 1.102,74. Selo TJSE: 202529513017042. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3N9QUB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2025. A Oficial.



Nº Guia: 162250006574
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035176-72

Data: 01/10/2019

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, 19 de março de 2025

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital
por EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2025.03.19 12:57:16
-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

19/03/2025 12:51

<https://www.tjse.jus.br/x/Q4JZTC>



202529513017048

Nº Guia: 162250006574
Emolumentos: R\$73,30.