

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029353-81

Data: 18/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada representada pelo **Lote do nº 31:** localizado na Rua B3, Quadra 03, Lote 31, Loteamento **JARDIM SANTA INÊS**, neste município, com poligonal de formato regular composta das seguintes medidas: frente e fundo com 5,00m, laterais com 25,00m ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Norte, com a Rua B3, ao Sul, com o Lote 10, ao Leste, com o Lote 30, ao Oeste, com o Lote 32. **Proprietário e Registro Anterior: JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não ser participante de união estável, advogada, nascida em 27/03/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 1.213.171-2ª-via-SSP/SE, emitida em 13/02/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.610.565-79, residente e domiciliada à Av. Marieta Leite, nº 64, Bloco Anti Apt. 203, Bairro Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-5-22.996, datado de 18/07/2017 e Av-6-22.996, datado de 18/07/2017, às folhas 216 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.353 - 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 22.996. Guia nº 162170014675. Selo TJSE: 201729513030865. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TTKR4Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

R-2-29.353 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/10/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 223/224, do Livro: 027-E, Protocolo: 06163, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JOHNES NUNES FERREIRA**, brasileiro, maior, capaz, autônomo, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 21/04/1992, portador da cédula de identidade RG nº 2.235.627-4 2ª via SSP/SE, emitida em 17/09/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 046.191.775-04, residente e domiciliado na Rua Luiz Gonzaga, nº 560, Bairro Santos Dumont, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, acima qualificada. **Pelo preço de R\$ 15.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30026061. Guia ITBI sob o nº 001900/2017. Guia nº 162170024186. Selo TJSE: 201729513049962. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MXHZDG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-3-29.353 - Através do Instrumento Particular, datado de 02/08/2018, devidamente assinado por **JOHNES NUNES FERREIRA**, acima qualificado(a), na qualidade de sócio cotista, acompanhado da 2ª Alteração Contratual Empresaria, datada de 01/06/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 18/07/2018 09:49 sob nº 20180215809, Protocolo: 180215809 de 11/07/2018. Código de Verificação: 11802837331. NIRE: 28200645491, procedo o presente registro para fazer constar a **TRANSFERÊNCIA DA PROPRIEDADE** do imóvel acima descrito, a título de subscrição e integralização de capital social, para o patrimônio da empresa **NUNES FERREIRA CONSTRUÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.366.254/0001-47, com sede na Avenida Hermes Fontes, 1201, Bairro Salgado Filho, CEP 49020-550. Guia do ITIV nº 1797/2018. Inscrição Imobiliária nº 03.02.0001.005.000. Sequencial: 456288. Valor contábil integralizado R\$ 15.000,00. **Valor fiscal atribuído ao imóvel R\$ 8.750,00.** Guia nº 162180020463. Selo TJSE: 201829513041429. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M4C8N6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-29.353 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/03/2021, Contrato 8.4444.2488219-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): HUGO VITOR ROZENDO SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/10/1992, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33846189, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 31/01/2018 e do CPF 051.272.555-10, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Perimetral G, 33, Centro, neste município e **WENDEL PEREIRA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/03/1992, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 23721464, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 24/02/2006 e do CPF 060.846.325-64, solteiro(a), residente e domiciliado em Av Perimetral G, 33, Centro, neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): NUNES FERREIRA CONSTRUCAO E SERVICOS 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**



Nº Guia: 162240009251

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

destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 123.695,25**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA**: R\$ 88.623,15; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra**: R\$ 10.826,09; **Recursos da conta vinculada do FGTS**: R\$ 7.315,01; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União**: R\$ 16.931,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 20.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9731, Emissão: 11/03/2021, validação de autenticidade do documento: 48F94365D48716E824FBF4970C10BC4B52D3428B, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 20.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 456288 e Inscrição: 03.02.0001.005.000. Guia nº 162210004269. Selo TJSE: 202129513010196. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G4KMCI. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2021. A Oficial.

R-5-29.353 - 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/03/2021, Contrato 8.4444.2488219-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): HUGO VITOR ROZENDO SOUZA e WENDEL PEREIRA DE OLIVEIRA, acima qualificado(a,s,as), 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): 3.500,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 92.123,15; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão: R\$ 125.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366, B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; 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\$ 466,77; Prêmios de Seguros: R\$ 26,70; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 493,47; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/04/2021; 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\$ 6.874,78, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 21.575,55. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9731, Emissão: 11/03/2021, validação de autenticidade do documento: 48F94365D48716E824FBF4970C10BC4B52D3428B, e onde consta o Nº Cadastro: 456288 e Inscrição: 03.02.0001.005.000. Guia nº 162210004269. Selo TJSE: 202129513010197. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YXGJ83. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2021. A Oficial.**

Av-6-29.353 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/11/2022, emitido(a) por **HUGO VITOR ROZENDO SOUZA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado(a) por seu(ua) bastante Procurador(a): Jorge Nunes Ferreira Junior**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, corretor de imóveis, nascido em 10/09/1982, portador da CNH nº 01724432307 DETRAN/SE, emitida em 09/01/2019, onde consta o Doc. Identidade nº 30021561 SSP/SE, e o CPF nº 832.199.605-10, residente e domiciliado à Rua Cinco, nº 55, Bl. Bug 804, Jabotiana, Aracaju/SE, CEP: 49.095-803, conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12615, Data: 24/11/2021, Livro: 038-P, Folha: 037/037V, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Hebert Andrade Nascimento – Engenheiro Civil - CREA-SE: 2718992875, 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: **Imóvel residencial situado na RUA B3, LOTE 31, QUADRA 03, Nº 29, JARDIM SANTA INÊS - COMPLEXO JARDIM, neste município, área construída de 68,75 m², contendo: 01 Varanda, 01 Sala de Estar/Jantar, 02 Quartos sendo 01 suíte, 01 WC, 01 cozinha 01 área de Serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 518/2022, datada de 17/11/2022, emitida pelo Município desta Cidade - Secretaria Municipal de Infraestrutura - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 210820739. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 639/2021, expedido em 23/12/2021, foi concluída em 10/11/2022 de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/ SERVIÇO Nº SE20210259433 SUBSTITUIÇÃO à SE20210231755 SUBSTITUIÇÃO à SE20210225364 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em: 15/12/2021 (De acordo com Código de obras e plano Diretor), assinado por Tatiana de Araujo Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 10/11/22, 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\$ 134.539,62.** 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 n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220019091. Selo TJSE: 202229513055901. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AYCDKP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029353-81 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CX, Folha: 068, 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. Prenotação nº 121364. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026554. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9JRMN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240009251
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029353-81

Data: 18/07/2017

Ficha: 002

Av-8-110221.2.0029353-81 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/04/2024, com Código de validação: NPWR4-3UJG2-DVSAF-SZ954, 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. **844442488219**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e 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: 19969, Emissão: 16/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 129.459,29**, constando o N° Cadastro: 456288, Inscrição: 03.02.0001.005.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/04/2024, Validade: 15/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01023134C. Prenotação nº 121365. Guia nº 16240009251. Selo TJSE: 202429513026555. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y49U8D. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009251

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