

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040227-51

Data: 18/03/2022

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 7693, da Quadra GH, do Loteamento **JARDIM MANGUINHOS**, localizado na Fazenda Manguinhos, S/N, neste município, com as seguintes medidas e confrontações: medindo 7,00 metros de frente, pela Rua 126, 7,00 metros pelo fundo por comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, perfazendo uma área total de 140,00 metros quadrados. Limita-se ao Sul com a Rua 126, ao Leste, com o Lote 7692, ao Oeste, com o Lote 7767, ao Norte, com a Cimesa – Cimento Sergipe S.A. **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 2-E, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

Av-1-40.227 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13150, Data: 18/02/2022, Livro: 017-CV, Folha: 079/080V, 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, 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 162220001879. Selo TJSE: 202229513013780. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QG8RTR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

R-2-40.227 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13150, Data: 18/02/2022, Livro: 017-CV, Folha: 079/080V, 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\$ 1.964,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 14/04/2000. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentados: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/02/2022, Validade: 17/04/2022, Código de Verificação: 2E5717C5492624B6D323B121A31E8697C42E9DC3, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.03.0078.693.000, Sequencial: 580349, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 12329, Emissão: 16/02/2022, Código de validação autenticidade: 478AA7ED8CD194BA7BF3E54E81591D4A7339E2E6, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 6.580,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162220001879. Selo TJSE: 202229513013789. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GK9GFY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2022. A Oficial.

Av-3-40.227 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/05/2022, emitido(a) por **MACRO CONSULTORIA LTDA**, acima qualificado(a), acompanhado da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, datada de 11/05/2022, validade: 10/07/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro – Secretaria Municipal da Fazenda – Procuradoria do Município, **com base no art. 213 da Lei 6.015/73**, procedo a presente averbação para **INCLUIR O COMPLEXO** do imóvel acima descrito, no que se faz constar: **RUA CENTO E VINTE E SEIS, S/N, LOTE 7693, QUADRA GH, LOT. JARDIM MANGUINHOS - COMPLEXO JARDIM, NESTE MUNICÍPIO**. Guia nº 162220006341. Selo TJSE: 202229513023083. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NZKGEM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Maio de 2022. A Oficial.

R-4-40.227 - 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 21/11/2022, Contrato Nº 8.4444.2805322-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): HILARI DEL CARMEN SIFONTES ORTIZ**, nacionalidade venezuelana, nascido(a) em 14/01/1998, agente de limpeza ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Identidade Estrangeiro nº F071787Q, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Carteira Estrangeiro em 31/07/2021 e do CPF 713.691.501-56, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Nossa Senhora Da Glória, 407, 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



Nº Guia: 162240013180

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

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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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\$ 140.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 109.779,56; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 7.021,44; **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: 16006, Emissão: 25/11/2022, foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 580349 e Inscrição: 03.03.0078.693.000. Código Hash: 78ac.8c10.5c5f.60b5.3df9.930b.69b8.903c.0acd.beb0, 7f29.2526.b5ed.bade.46b3.9a6b.9141.7ba9.86ca.9c2e. Guia n° 162220019060. Selo TJSE: 20229513056532. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J7H99Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2022. A Oficial.

R-5-40.227 - 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 21/11/2022, Contrato N° 8.4444.2805322-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **HILARI DEL CARMEN SIFONTES ORTIZ**, 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\$ 109.779,56; **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.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 572,66; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 30,88; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 603,54; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/12/2022; **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\$ 18.372,44. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 16006, Emissão: 25/11/2022, onde consta o N° Cadastro: 580349 e Inscrição: 03.03.0078.693.000. Código Hash: 78ac.8c10.5c5f.60b5.3df9.930b.69b8.903c.0acd.beb0, 7f29.2526.b5ed.bade.46b3.9a6b.9141.7ba9.86ca.9c2e. Guia n° 162220019060. Selo TJSE: 20229513056533. Acesse: www.tjse.jus.br/x/42P9TU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Novembro de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0040227-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-EK, Folha: 223, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 123290. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038411. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FX4NUH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0040227-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/05/2024, com Código de validação: WGPCK-YSKDA-VASPL-LE3BD, 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 4° 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° Andar, Agrônômica, 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 2° 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 n°. **844442805322**, 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: 20442, Emissão: 29/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 143.192,36**, constando o N° Cadastro: 580349, Inscrição: 03.03.0078.693.000 e CEP: 49158-109, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/05/2024, Validade: 28/07/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01001069C e Prenotação n° 123291. Guia n° 162240013180. Selo TJSE: 202429513038413. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PPKJF9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Junho de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240013180
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0040227-51

Data: 18/03/2022

Ficha: 002

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, 26 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/06/2024 20:15

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



202429513038692

Nº Guia: 162240013180

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