

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0016892-22

Data: 01/11/2011

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao apartamento 104, Bloco 05, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTE NOVA**, e será composto de: sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço, com **ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:** 50,77m², sendo **ÁREA PRIVATIVA:** 44,90m², **ÁREA COMUM:** 8,02m² e **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 0,004537**. Localizada no **POVOADO SÃO BRÁS**, neste Município, representada pelo lote **01-A**, com as seguintes descrições: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-26**, de coordenadas **N 8799912,093m** e **E 712646,568m**, situado na divisa entre a **QUADRA EXISTENTE (PROPRIEDADE ORLAMAR LTDA)**, os **LOTE-1** e **LOTE-2 DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)**, conforme Desenho Anexo; deste, segue confrontando com a **QUADRA EXISTENTE (PROPRIEDADE ORLAMAR)**, com os seguintes azimutes e distâncias: **133°50'25"** e **131,851 m** até o vértice **V-27**, de coordenadas **N 8799820,767m** e **E 712741,668m**; deste, segue confrontando com a **RUA CONSTRUTOR ORLANDO SILVA** com os seguintes azimutes e distâncias: **168°45'13"** e **5,782m** até o vértice **V-28**, de coordenadas **N 8799815,096m** e **E 712742,796m**; deste, segue confrontando com a **RUA CONSTRUTOR ORLANDO SILVA** com os seguintes azimutes e distâncias: **156°50'12"** e **4,746m** até o vértice **V-29**, de coordenadas **N 8799810,733m** e **E 712744,663m**; deste, segue confrontando com a **RUA CONSTRUTOR ORLANDO SILVA** com os seguintes azimutes e distâncias: **189°19'08"** e **3,890m** até o vértice **V-30**, de coordenadas **N 8799806,894m** e **E 712744,033m**; deste, segue confrontando com a **RUA CONSTRUTOR ORLANDO SILVA** com os seguintes azimutes e distâncias: **226°12'55"** e **70,870m** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8799757,855m** e **E 712692,868m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-2B DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)** com os seguintes azimutes e distâncias: **313°50'25"** e **140,229m** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8799854,985m** e **E 712591,725m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-2B DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)** com os seguintes azimutes e distâncias: **43°50'25"** e **79,178m** até o vértice **V-26**, de coordenadas **N 8799912,093m** e **E 712646,568m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro, totalizando uma área de **11.190,28m²** (onze mil e noventa metros e vinte e oito centímetros quadrados), cuja construção foi autorizada conforme Anuência Prévia sob nº 03/2010, datada de 03/11/2010 e Alvará de Construção sob nº 16/2011, datado de 18/04/2011. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR:** **NASSAL NASCIMENTO** e **SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ nº 15.616.691/0001-20, devidamente registrada sob nº R-3-15.205, datado de 06/07/2011. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 2011. A Oficial.

R-1-16.892- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, datado de 10/10/2011, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDORES:** **NASSAL NASCIMENTO** e **SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida na Rua Acre, nº 2116, Bairro América, em Aracaju/Se, inscrita no CNPJ nº 15.616.691/0001-20, e do outro lado como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIARTE:** **LEIDJANE COSTA AMARAL**, brasileira, maior, capaz, Solteira, professora de ensino médio, portador da CI 30140188/SE e do CPF nº 018.947.615-02, residente e domiciliada na Rua Farmacêutico Marcos Ferr, nº 166, Bairro Industrial, em Aracaju/SE, tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** **NASSAL NASCIMENTO** e **SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** **NASSAL NASCIMENTO** e **SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, e ainda como **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador subestabelecido, Marcos Barbosa Dias, brasileiro, maior, capaz, economiário, portador da CI/RG nº 693211-SSP/SE e do CPF nº 345.370.745-15, conforme procuração lavrada às fls. 161 do livro 2355, em 04/11/2005, lavrada no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às fls. 189 do livro 588 em 07/01/2011 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF, **B – Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras:** **B-1- Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 65.000,00**, a ser integralizado da seguinte forma: **Recursos próprios:** R\$ 0,00, **Utilização de saldo da conta vinculada do FGTS do comprador:** R\$ 0,00; **Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS:** R\$ 17.000,00; **Financiamento concedido pela CREDORA:** R\$ 48.000,00. **B-2- VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 2.538,52; **B-3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento ora registrado e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARTE NOVA**. **B-4- PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para conclusão das obras será de 25 meses. Selo nº 585124. Guia nº 162110007951. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 2011. A Oficial.

R-2-16.892- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Terreno e Mútuo para Construção de



Nº Guia: 162230015268

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física – Recursos FGTS, datado de 10/10/2011, o(s) Comprador/Devedor/Fiduciante: **LEIDJANE COSTA AMARAL**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à Credora/Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **CONFISSÃO DA DÍVIDA-MÚTUO/REGGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos: FGTS; 2- Norma Regulamentadora: HH.122.94 – 05/10/2011 – SUHAB/GECRI; 3- Valor de Operação: R\$ 65.000,00; 3.1- Desconto: R\$ 17.000,00; 3.2- Valor da Dívida: R\$ 48.000,00; 4- Valor da Garantia: R\$ 65.000,00; 5- Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante Novo; 6-Prazos em meses: 6.1-De Construção: 25 meses, 6.2- de Amortização: 300 meses, 6.3 – De renegociação: 0; 7- Taxa de juros anual: Nominal: 4,5000 Efetiva: 4,5941; 8-Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com a disposto da cláusula sétima; 9- Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima Segunda; 10- Encargos Financeiros no período de construção/carência: de acordo com a cláusula sétima; 11-Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 339,99, Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 6,92; TOTAL: R\$ 346,91, Selo nº DA585125. Guia nº 162110007951. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Novembro de 2011. A Oficial.**

Av-3-16.892- Nos termos do Requerimento emitido pela **NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, datada de 14/10/2013, proprietária do empreendimento RESIDENCIAL ARTE NOVA, arquivado neste Oficialato na pasta da Incorporação do Condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 104, BLOCO 5, TIPO 2, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 50,77** metros quadrados, **ÁREA PRIVATIVA DE 44,90** metros quadrados, **ÁREA COMUM: 8,02** metros quadrados e **FRAÇÃO IDEAL: 0,004537**, e a seguinte divisão interna: **sala, 02 quartos, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo**, conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 153/2013, datado de 02/10/2013, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano Imobiliário – Antônio Ancelmo matos Santos, Processo nº 57/2011, Licenciado pelo Alvará de Construção 16/2011. Outrossim, faço constar ainda, que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 000792013-22001054, CEI 51.212.20054/73, datada 22/10/2013, válida até 20/04/2013, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, ART sob nº 00027020462310000623. Custo da Obra R\$ 47.541,02. Selo 1510441. Guia 162130011488. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Outubro de 2013. A Oficial.

Av-4-16.892 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 29/05/2014, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido do contrato sob nº 855551574159-3, objeto do R-1 e R-2- 16.892, datado de 01/11/2011, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº 1980422. Guia nº 162140010329. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2014. A Oficial.

R-5-16.892 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 29/05/2014, o imóvel acima descrito foi adquirido por **MICHEL DE JESUS ANDRADE**, brasileiro, nascido em 07/06/1985, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CI/RG nº 30420296 expedida por SSP/SE em 01/12/2009, e do CPF nº 017.382.145-67, solteiro, residente e domiciliado em R 103, 13, Centro, neste município. Por compra feita a **LEIDJANE COSTA AMARAL**, brasileira, nascida em 16/02/1984, professores de ensino de primeiro e segundo graus, portadora da CI/RG nº 30140188 expedida por SSP/SE em 15/07/2011, e do CPF nº 018.947.615-02, solteira, residente e domiciliada em R Farm Marcos Ferreira de Jesus, 166, Industrial, em Aracaju/SE. **Com intervenção da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. Valor da Compra e Venda, Valor das Despesas Acessórias, Forma de Pagamento e Destinação dos Recursos Objeto do Contrato ora Registrado: O valor da compra e venda é de R\$ 130.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago conforme o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento; Recursos próprios: R\$ 20.833,79; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$ 6.166,21; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 103.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento TOTAL concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 103.000,00.** O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra D, correspondente, nesta data a R\$ 47.191,70. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos ao(s) VENDEDOR(ES), observado o disposto na cláusula QUARTA. O valor das Despesas Acessórias será pago ao(s) COMPRADOR(ES), observado o disposto na Cláusula QUARTA. Selo nº 1980423. Guia nº 162140010329. ITIV sob nº 2014/19979, Inscrição Municipal: 30004281. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2014. A Oficial.

R-6-16.892 – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), datado de 29/05/2014, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): MICHEL DE JESUS ANDRADE, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada



Nº Guia: 162230015268

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0016892-22

Data: 01/11/2011

Ficha: 002

pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: **1- Origem dos Recursos:** FGTS; **2- Norma Regulamentadora:** HH.200.039 – 08/05/2014 – GEMPF; **3- Valor da Operação:** R\$ 103.000,00; **4- Desconto:** R\$ 0,00; **5- Valor Total da Dívida:** R\$ 103.000,00; **5.1- Financiamento do Imóvel:** R\$ 103.000,00; **5.2- Financiamento Despesas Acessórias:** R\$ 0,00; **6- Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 130.000,00; **7- Sistema de Amortização:** SAC; **8- Prazos em meses de amortização:** 360, de Renegociação: 0; **9- Taxa de juros anual:** Nominal: 6,6600, Efetiva: 6,8671; **10- Encargo Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 857,76, **Seguros:** R\$ 22,60, **Taxa de Administração:** R\$ 25,00, **TOTAL:** R\$ 905,36; **11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 29/06/2014; **12- Época de Recálculo dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Décima Primeira; **13- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. Selo nº 1980424. Guia nº 162140010329. ITIV sob nº 2014/19979, Inscrição Municipal: 30004281. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Julho de 2014. A Oficial.

Av-7-110221.2.0016892-22 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-BH**, Folha: **105**, 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: 202329513048155. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6XR6Z. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 14 de agosto de 2023. A Oficial.

R-8-110221.2.0016892-22 - Nos termos do Certidão de Objeto e Pé, Documento assinado eletronicamente por Jimmy Dionisio dos Santos, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 05/05/2023 às 11:31:27, conforme art. 1º, III, "b", da Lei 11.419/2006, Consulta da Autenticidade do Documento: **2023000980958-69**, acompanhado do Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, ambos expedidos nos autos do Processo: **202188701927 (Eletrônico)**, Número Único: **0002736-21.2021.8.25.0054**, Natureza: **Cumprimento de sentença**, de ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Nossa Senhora do Socorro/SE, procedo o presente registro para fazer constar a **PENHORA** do imóvel acima descrito. **Valor da Dívida Atualizada: R\$ 7.182,50**. Guia nº 162230007174. Selo TJSE: 202329513048156. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PEQ6JZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 14 de agosto de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0016892-22 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/09/2023 e Código de validação: 6NR39-G2YG3-5ZJ7Z-QRUK4, emitido(a) 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844440641076**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18082, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 140.032,42**, e constando o Nº Cadastro: 155921 e Inscrição: 01.09.2666.005.104, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015268. Selo TJSE: 202329513054570. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KNQRM7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Setembro de 2023. A Oficial.

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.



Nº Guia: 162230015268

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 de setembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230015268
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83