

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024232-21

Data: 31/07/2015

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção da futura unidade autônoma, que corresponderá ao APARTAMENTO nº 304, BLOCO 01, do CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE, e será composto por varanda, 02 (dois) quartos, sala, WC social e cozinha/área de serviço, perfazendo uma área total de CONSTRUÇÃO 46,08m² sendo 39,48m² de ÁREA PRIVATIVA. O residencial será implantado em: Uma área de terra desmembrada, localizada no **POVOADO SÃO BRÁS**, neste Município, representada como Área 01, **medindo 14.165,07m², com perímetro de 522,93m**, com Levantamento Georreferenciado pelo Datum *SAD-69*, referida ao meridiano central *39° WGr*, com poligonal se desenvolvendo da seguinte maneira: Partindo do vértice 1, situado no limite com a RUA 07 e o TERRENO DA CONSTRUTORA UNIÃO, definido pela coordenada geográfica de Latitude *10°50'52,59" Sul* e Longitude *37°03'03,16" Oeste* e pela coordenada plana UTM *8.800.147,1890m Norte* e *713.077,2686m Leste*, deste, confrontando neste trecho com a RUA 07, no quadrante *Sudoeste*, seguindo com distância de *43,18m* e azimute plano de *291°07'59"*, chega-se ao vértice 2, deste, confrontando neste trecho com a AVENIDA 01, no quadrante *Sudeste*, seguindo com distância de *38,93m* e azimute plano de *209°30'23"*, chega-se ao vértice 3, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DO Sr. MANOEL ROMÃO, no quadrante *Sudoeste*, seguindo com distância de *42,68m* e azimute plano de *299°13'36"*, chega-se ao vértice 4, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA CONSTRUTORA TC ENGENHARIA, no quadrante *Noroeste*, seguindo com distância de *171,23m* e azimute plano de *16°34'06"*, chega-se ao vértice 5, deste, confrontando neste trecho com a CASA Nº 480 DA Sra. VERA LÚCIA DA SILVA VIANA, no quadrante *Nordeste*, seguindo com distância de *14,40m* e azimute plano de *113°26'24"*, chega-se ao vértice 6, deste, no quadrante *Noroeste*, seguindo com distância de *1,27m* e azimute plano de *16°16'07"*, chega-se ao vértice 7, deste, confrontando neste trecho com a ÁREA DESMEMBRADA 02, no quadrante *Nordeste*, seguindo com distância de *75,50m* e azimute plano de *114°37'16"*, chega-se ao vértice 11, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA CONSTRUTORA UNIÃO, no quadrante *Sudeste*, seguindo com distância de *110,77m* e azimute plano de *194°43'05"*, chega-se ao vértice 12, deste, confrontando neste trecho com o FUNDO DE RESIDÊNCIAS, no quadrante *Sudeste*, seguindo com distância de *5,05m* e azimute plano de *201°31'33"*, chega-se ao vértice 13, deste, no quadrante *Nordeste*, seguindo com distância de *0,64m* e azimute plano de *113°21'31"*, chega-se ao vértice 14, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA CONSTRUTORA UNIÃO, no quadrante *Sudeste*, seguindo com distância de *19,23m* e azimute plano de *194°49'56"*, chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limitando-se, ao **NORTE**, com a Casa n. 480, pertencente a Senhora Vera Lucia da Silva Viana; ao **LESTE**, com terreno da União Engenharia e Construções Ltda; ao **SUL**, com a Rua 07, Avenida 01 e Terreno do Senhor Manoel Romão e ao **OESTE**, com Terreno da TC Engenharia Ltda. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 17.958.207/0001-76, estabelecida na Rua 07, S/N, do Loteamento Formoso, Taíçoca, neste Município, devidamente registrado sob a matrícula nº 19.365, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Julho de 2015. A Oficial.

**Av-1-24.232** - Nos termos do requerimento, datado de 10/07/2015, emitido por **VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.958.207/0001-76, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Selo nº 2537596. Guia nº 162150012794. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Julho de 2015. A Oficial.

**R-2-24.232** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 29/04/2015, em que figuram as partes de um lado como **VENDEDOR(ES): VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, CNPJ sob nº 17.958.207/0001-76, sito a Rua 07, 0, Taíçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, e de outro lado como **COMPRADOR(ES) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOAO EVANGELISTA DE ALMEIDA**, brasileiro(a), separado judicialmente, nascido(a) em 29/05/1962, administrador, portador(a) da carteira de identidade CI nº 641981, expedida por SSP/SE em 08/08/2013 e do CPF nº 216.982.955-53, residente e domiciliado(a) em Rua A, 73, Lot Planalt, Cidade Nova, em Aracaju/SE, **INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA doravante denominada CONSTRUTORA: SERCOL - SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.053.711/0001-50, sito a Rua Sonia Alves Lopes, 2772, Bairro Coroa do Meio, em Aracaju/SE, **INTERVENIENTE INCORPORADORA doravante denominada INCORPORADORA: VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, e ainda como **CREatora/FIDUCIÁRIA doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel Residencial Urbano; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** SAC – Sistema de Amortização Constante Novo; **B.4 – VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 121.800,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 90.000,00, **B.4.2 – Valor dos**



Nº Guia: 162240005462

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

**recursos próprios:** R\$ 29.687,00, **B.4.3 – Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00, **B.4.4 – Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:** R\$ 2.113,00, **B.4.5 – VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** O valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 7.773,79, **B.4.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. ITBI sob nº 001000/2015. Inscrição Municipal: 30018748. Selo nº 2537597. Guia nº 162150012794. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 31 de Julho de 2015. A Oficial.

**R-3-24.232** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recursos do FGTS, datado de 29/04/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **COMPRADOR(ES)/DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): JOAO EVANGELISTA DE ALMEIDA**, acima qualificado(a), em favor da **CREatora/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **B.5 – Valor da Operação:** R\$ 92.113,00, **B.5.1 – Valor do Desconto Complemento:** R\$ 2.113,00, **B.5.2 – Valor do Financiamento:** R\$ 90.000,00; **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 100.000,00; **B.7 – Valor do Imóvel para fins de leilão público:** R\$ 100.000,00; **B.8 – Prazo total em meses:** **B.8.1 – Amortização:** 323, **B.8.2 – Construção/legalização:** 24, **B.8.3 – Renegociação:** 0; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1679; **B.10 – Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o Item 3, alínea II; **B.11 – Encargos no período de amortização:** **B.11.1- Prestação (a+j):** R\$ 728,63, **B.11.2 – Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **B.11.3 – FG HAB:** R\$ 52,02, **B.11.4- Total:** R\$ 780,65; **B.12 – Vencimento do encargo mensal:** De acordo com o Item 3; **B.13 – Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 3; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. ITBI sob nº 001000/2015. Inscrição Municipal: 30018748. Selo nº 2537598. Guia nº 162150012794. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 31 de Julho de 2015. A Oficial.

**Av-4-24.232** - Nos termos do requerimento, datado de 30/03/2017, emitido por **VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, incorporadora do empreendimento “**CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE**”, situado na **Rua 7, S/N, localizada no POVOADO SÃO BRÁS, neste Município**, arquivado neste Oficialato na pasta de Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 304, BLOCO 01, TIPO Normal, PAVIMENTO Térreo/Tipo com ÁREA ÚTIL 39,48 metros quadrados, e ÁREA PRIVATIVA 46,08 metros quadrados**, e respectiva Fração ideal do imóvel. O apto possui a seguinte divisão interna: **varanda, 2 (dois) quartos, sala, WC social, cozinha/área de serviço e 01 vaga de garagem**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se nº 83/2017, datada de 23/03/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura e por Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano Imobiliário, Processo nº 283/2012. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 181/2013. A obra foi concluída em 26/12/2016. Outrossim, faço constar que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000672017-88888382, CEI nº 51.230.77382/73, emitida em 29/03/2017, válida até 25/09/2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART nº 00014008690300004223. Guia nº 162170006037. Selo TJSE: 201729513014369. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/X77Z6J](http://www.tjse.jus.br/x/X77Z6J). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2017. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0024232-21** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CF, Folha: 285, 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 121083. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024047. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/DJUUBB](http://www.tjse.jus.br/x/DJUUBB). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0024232-21** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/03/2024, com Código de validação: MNZB4-JWV46AC6LY-F8QZF, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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, economista, 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, 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. **855553387378** 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19743, Emissão: 08/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 107.900,84**, constando o Nº Cadastro: 212115, Inscrição: 01.09.2662.001.304 e CEP: 49156-856, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/03/2024, Validade: 07/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958236C e Prenotação nº 121084. Guia nº 162240005462. Selo TJSE: 202429513024048. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/CBNQ8E](http://www.tjse.jus.br/x/CBNQ8E). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.



**Nº Guia: 162240005462**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0024232-21**

**Data: 31/07/2015**

**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, 23 de abril de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240005462**

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