

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029823-29

Data: 27/09/2017

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 101, BLOCO BOSQUE**, do empreendimento **VIVER BEM CONDOMÍNIO CLUBE**, que será composto por: sala de estar/jantar, 02 quartos, circulação, WC e cozinha/serviço, com a vaga de garagem descoberta número **49**, com **40,24m²** de área útil, **46,40m²** de área real privativa, **10,35m²** de área real privativa (uso comum de divisão não proporcional – garagem), **11,45m²** de área real de uso comum (de divisão proporcional), **64,59m²** de área equivalente de construção com fração ideal de **0,002553**. **O residencial será implantado em:** Uma área de terra desmembrada, localizada no POVOADO TAIÇOCA DE FORA, neste Município, representada como Área 02, com as seguintes características: Partindo do Vértice 05, Leste com distância de 90,00 metros, confrontando-se com a Avenida Coletora A (frente), seguindo pro lado Sudeste, chega-se ao Vértice 06, deste seguindo com distância de 30,00 metros, confrontando-se com a área 03, Sudoeste chega-se Vértice 06A, deste seguindo com distância de 46,15 metros, confrontando-se com a área 03, pelo lado Sudeste, chega-se ao Vértice 06B, deste seguindo com distância de 190,26 metros, confrontando-se com a área 03 pelo lado Sul, chega-se ao Vértice 12, deste seguindo com distância de 25,01 metros, confrontando-se com a Rua Flodoaldo Cruz Lima (estrada para Nossa Senhora do Socorro) (fundo), pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 13, deste seguindo com distância de 18,82 metros, com a Rua Flodoaldo Cruz Lima (estrada para Nossa Senhora do Socorro) (fundo), pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 14, deste seguindo com distância de 25,23 metros, com a Rua Flodoaldo Cruz Lima (estrada para Nossa Senhora do Socorro) (fundo), pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 15 deste seguindo com distância de 29,40 metros, confrontando-se com a IGREJA, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 16, deste seguindo com distância de 20,38 metros, confrontando-se com a IGREJA, pelo lado Sudoeste, chega-se ao Vértice 17 deste seguindo com distância de 27,72 metros, confrontando-se com a CEHOP, pelo lado Oeste, chega-se ao Vértice 18, deste seguindo com distância de 60,09 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 18A, deste seguindo com distância de 35,73 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 18B, deste seguindo com distância de 39,63 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 18C, deste seguindo com distância de 12,53 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Noroeste, chega-se ao Vértice 05C, deste seguindo com distância de 22,46 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 05B, deste seguindo com distância de 65,00 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Leste, chega-se ao Vértice 05A, deste seguindo com distância de 226,52 metros, confrontando-se com a área 01, pelo lado Nordeste, chega-se ao Vértice 05. Ponto inicial do perímetro de 964,93 metros totalizando uma área de 35.034,45 m² (trinta e cinco mil e trinta e quatro vírgula quarenta e cinco metros quadrados). **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida à Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, devidamente registrado sob nº R-3-23.525, datado 12/05/2015, R-7-23.525, datado de 30/05/2016, às fls. 164 do livro 2-CD, e às fls. 061/V, 062/V, 063/V, 064/V, 065/V, 066/V, 067/V e 068/V, do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.823- Nos termos do Requerimento, datado de 07/06/2017, emitido pela empresa **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170021254. Selo TJSE: 201729513045137. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3YAPEE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2017. A Oficial.

AV-2-29.823- Procedo-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-7-23.525**, datado de 30/05/2016, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que a pedido da requerente **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, faço constar o seguinte: Nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, datado de 29/03/2016, em que figuram as partes de um lado como credora: **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, e do outro lado como **DEVEDOR: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA**, acima qualificada; tendo ainda como **FIADOR(ES): UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA**, acima qualificada; **JULIO CESAR DE VASCONCELOS SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 06/10/1953, diretor de empresas, portador da carteira de identidade nº 221578, expedida por SSP/SE em 25/08/2015 e do CPF 116.256.435-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANALURDES DE SANTANA ALMEIDA SILVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascida em 31/12/1967, gerente, portadora da carteira de identidade nº 887717, expedida por SSP/SE em 25/05/2004 e do CPF 386.876.825-49, residentes e domiciliados em Rua Vereador Joao Claro, 0000058, Dezoito do Forte em Aracaju/SE e



Nº Guia: 162230013979

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

PAULO DE VASCONCELOS SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 18/07/1952, proprietário de estabelecimento comercial, portador da carteira de identidade nº 163031, expedida por SSP/SE em 20/07/2006 e do CPF 077.781.985-68, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Acrísio Cruz, 445, Ap 603, Treze de Julho, em Aracaju/SE, doravante denominado FIADOR(ES); e como **CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado. **C – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: C.1 – MODALIDADE:** Abertura de Crédito e Mútuo à Pessoa Jurídica para Produção de Empreendimento Imobiliário; **C.2 - Descrição e Características do Empreendimento Imobiliário:** Empreendimento VIVER BEM CONDOMÍNIO CLUBE, composto por 384 unidades habitacionais; **C.3 - Origem dos Recursos:** FGTS/PMCMV; **C.4 – Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **C.5 - Valor do financiamento:** R\$ 20.000.000,00; **C.6 – Prazo Total em Meses: C.6.1 – Construção/legalização:** 24 meses; **C.6.2 – Amortização:** 24 meses; **C.7 – Taxa de Juros % (a.a): Nominal:** 8.0000%, **Efetiva:** 8.2999%; **C.8 – Valor da Garantia Hipotecária:** R\$ 26.000.000,00. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o devedor dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a unidade habitacional, objeto da presente matrícula. Cláusulas e Condições ver teor do instrumento ora averbado. Guia nº 16270021254. Selo TJSE: 201729513045138. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UN9PJH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-3-29.823- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, datado de 06/03/2017, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.619.588/0001-33, situada na Rua Vereador João Claro, nº 58, Siqueira Campos, Aracaju/SE, doravante denominada ALIENANTE, e de outro lado como **ADQUIRENTE e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CARLA FABIANA MENDONCA LOESER**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/01/1987, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31813100, expedida por SSP/SE em 21/11/2011 e do CPF sob o nº 022.016.455-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Oitenta Cinco Oitenta e Um, 10, Centro, neste município, doravante denominado(a) DEVEDOR(ES). **INCORPORADORA: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, acima qualificado(a), doravante denominada INCORPORADORA, **CONSTRUTORA E FIADORA: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, acima qualificado(a), doravante denominada CONSTRUTORA, **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, acima qualificado(a), doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA, e ainda como **CREDORES FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, 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/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:** PRICE; **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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.748,53, **B.4.2- Valor dos recursos próprios:** R\$ 9.251,47, **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\$ 20.000,00, **B.4.5- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 9.841,04, **B.4.6- VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. ITBI sob nº 002145/2017. Inscrição Imobiliária nº 30026301. Guia nº 162170021254. Selo TJSE: 201729513045134. Acesso: www.tjse.jus.br/x/8KCCCA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-4-29.823- Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações – Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, datado de 06/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **ADQUIRENTE e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CARLA FABIANA MENDONCA LOESER**, acima qualificado(a), em favor da **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI):** R\$ 0,00, **B.5.1- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para despesas Acessórias):** R\$ 80.748,53, **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 110.000,00; **B.7 – Valor do Imóvel para fins de leilão público:** R\$ 110.000,00; **B.8 – Prazo total em meses: B.8.1- Construção/legalização:** 24; **B.8.2 - Amortização:** 360, **B.9 – Taxa de Juros % (a.a): Nominal:** 5,00, **Efetiva:** 5,1161; **B.10 – Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5; **B.10.1 – Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2; **B.10.1.1 – Encargos no período de amortização: B.10.1.2- Prestação mensal inicial (a+j):** R\$ 433,47, **B.10.1.3- Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **B.10.1.4 – Seguro:** R\$ 16,10; **B.10.1.5- Total:** R\$ 449,57; **B.11 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 17/03/2017; **B.12 – Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 5; **B.13 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração R\$ 1.545,84, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.454,16. **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. ITBI sob nº 002145/2017. Inscrição Imobiliária nº 30026301. Guia nº 162170021254. Selo TJSE: 201729513045135. Acesso: www.tjse.jus.br/x/1BQJ4E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-5-29.823 - Nos termos do Instrumento Particular, datado de 27/08/2018, emitido empresa **UNIÃO ENGENHARIA E**



Nº Guia: 162230013979

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029823-29

Data: 27/09/2017

Ficha: 002

CONSTRUÇÕES LTDA, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 101, BLOCO 02- BOSQUE, COM ÁREA ÚTIL DE 40,24** metros quadrados, **ÁREA PRIVATIVA DE 46,40** metros quadrados, **ÁREA REAL PRIV.(m²) uso comum divisão não proporcional – garagem 10,35** metros quadrados, **ÁREA REAL USO COMUM(m²) (divisão proporcional) 11,45** metros quadrados, **ÁREA EQUIVALENTE DE CONSTRUÇÃO COM FRAÇÃO IDEAL 64,59** metros quadrados e **FRAÇÃO IDEAL 0,002553**, **Nº DE VAGA DE GARAGEM 49**, e a seguinte divisão interna: **01 sala de estar/jantar, 02 quartos, circulação, 01 cozinha/área de serviços, 01 WC social**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 635/2018, datado de 17/08/2018, devidamente assinando por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário Municipal de Infraestrutura, e por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, Processo nº 310/2015, Licenciada pelo Alvará de Construção 209/2015, expedido em 12/05/2015, foi concluído em 07/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado da Rerratificação, datada de 03/10/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar, que foi apresentado ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 001942018-88888268, CEI: 60.019.73268/72, emitida em 23/08/2018, válida até 19/02/2019, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART OBRA - SERVIÇO nº SE20170096551 (Substituição à SE20150011625 Equipe – ART PRINCIPAL). Guia nº 162180023780. Selo TJSE: 201829513055854. Acesse: www.tjse.jus.br/x/92QTMC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029823-29 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 251, 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: 202329513037515. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UYQ2G8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029823-29 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/08/2023, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, neste ato representada por CESAV– CN Suporte à Adimplência/FL, assinado por seu 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 o 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, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinado digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSZF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878770090253**, registrado sob o **R-3 e R-4** na presente matrícula, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - **Código ITBI: 18303**, Emissão: 21/08/2023, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 113.134,95**, tendo o nº Cadastro: 461161 e Inscrição: 01.11.1195.101.000, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230013979. Selo TJSE: 202329513048238. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7K3FMY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 21 de agosto 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 22 de agosto de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162230013979

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