

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030201-59

Data: 04/12/2017

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 **003**, BLOCO **02**, do empreendimento **VIDA RESIDENCIAL**, e será composto de Sala Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C., Cozinha / Área de Serviço, Varanda e Laje Técnica. Possuirá **39,76 m<sup>2</sup>** de área útil da unidade, **47,23 m<sup>2</sup>** de área privativa da unidade, **12,00 m<sup>2</sup>** de área de uso comum real (de divisão não proporcional – garagem), **11,40 m<sup>2</sup>** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **67,21 m<sup>2</sup>** de área equivalente de custo padrão, **70,63 m<sup>2</sup>** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0,003876**. **Observação: Vaga de garagem descoberta nº 29.** O residencial será implantado em: Uma área desmembrada localizada no **Loteamento SÃO BRÁS**, Complexo Taiçoca, neste município, representada pela **Área 01**; Partindo do vértice V1, situado no limite com a Rua Projetada e a Rua 12, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°51'08,29871" Sul e Longitude 37°02'57,50191" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.799.663,3748m Norte e 713.245,9895m Leste, deste, confrontando neste trecho com a Rua Projetada, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 23,52 m e azimute plano de 170°05'37", chega-se ao vértice V21, de coordenada 8.799.640,2074m Norte e 713.250,0356m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 23,98 m e azimute plano de 171°30'21", chega-se ao vértice V20, de coordenada 8.799.616,4884m Norte e 713.253,5779m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 13,65 m e azimute plano de 175°33'20", chega-se ao vértice V19, de coordenada 8.799.602,8759m Norte e 713.254,6359m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 5,43 m e azimute plano de 177°15'22", chega-se ao vértice V18, de coordenada 8.799.597,4539m Norte e 713.254,8958m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 5,33 m e azimute plano de 208°25'48", chega-se ao vértice V13A, de coordenada 8.799.592,7685m Norte e 713.252,3593m Leste, deste, confrontando neste trecho com a ÁREA 02, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 62,82 m e azimute plano de 240°22'20", chega-se ao vértice V12A, de coordenada 8.799.561,7140m Norte e 713.197,7554m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 12,81 m e azimute plano de 241°14'49", chega-se ao vértice V11A, de coordenada 8.799.555,5510m Norte e 713.186,5231m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 49,66 m e azimute plano de 239°11'08", chega-se ao vértice V10A, de coordenada 8.799.530,1129m Norte e 713.143,8749m Leste, deste, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 35,57 m e azimute plano de 250°17'58", chega-se ao vértice V9A, de coordenada 8.799.518,1216m Norte e 713.110,3853m Leste, deste, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 36,46 m e azimute plano de 284°23'07", chega-se ao vértice V8A, de coordenada 8.799.527,1801m Norte e 713.075,0670m Leste, deste, confrontando neste trecho com o SR. HUBERTINO ALVES DOS SANTOS, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 103,24 m e azimute plano de 13°36'59", chega-se ao vértice V7, de coordenada 8.799.627,5229m Norte e 713.099,3726m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 15, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 35,18 m e azimute plano de 101°43'10", chega-se ao vértice V6, de coordenada 8.799.620,3779m Norte e 713.133,8155m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 9,22 m e azimute plano de 94°07'48", chega-se ao vértice V5, de coordenada 8.799.619,7137m Norte e 713.143,0136m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 38,23 m e azimute plano de 101°47'13", chega-se ao vértice V4, de coordenada 8.799.611,9037m Norte e 713.180,4406m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 06, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 67,16 m e azimute plano de 12°44'50", chega-se ao vértice V3, de coordenada 8.799.677,4092m Norte e 713.195,2596m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 12, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 40,56 m e azimute plano de 105°00'52", chega-se ao vértice V2, de coordenada 8.799.666,9029m Norte e 713.234,4303m Leste, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 12,09 m e azimute plano de 106°58'23", chega-se ao vértice V1, ponto inicial da descrição deste perímetro, perfazendo uma área total de 15.042,87m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, firma estabelecida à Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, CEP: 49.075-580, devidamente inscrita no CNPJ sob nº 15.619.588/0001-33, conforme Vigésima Alteração Contratual da Sociedade de Empresaria, datada de 09/08/2014, devidamente registrada na Junta Comercial de Sergipe - JUCESE, em 18/09/2014 sob nº 20140304177, Protocolo: 14/030417-7 de 12/09/2014, Empresa: 28 2 0003098 5, devidamente registrado sob nº R-2-26.430, datado de 02/03/2017, R-4-26.430, datado de 30/11/2017, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**Av-1-30.201-** Nos termos do Requerimento, datado de 22/11/2017, emitido por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.619.588/0001-33, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170028304. Selo TJSE: 201729513055695. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/92PB64](http://www.tjse.jus.br/x/92PB64). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-2-30.201-** 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 13/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇOES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.619.588/0001-33, situada em R Ver Joao Claro, 58, Siqueira Campos em Aracaju/SE, e de outro lado como **ADQUIRENTE(S)**



Nº Guia: 162240001207

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

**e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** ALEXSANDRO CARVALHO FRAGA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/06/1192, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 35829168, expedida por SSP/SE em 10/09/2010 e do CPF nº 054.556.605-35, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R Simeao Aguiar, 273, J C Araujo em Aracaju/SE, doravante denominado(a, os, as) DEVEDOR(ES). **INCORPORADORA:** UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUcoes LTDA, acima qualificado(a), doravante denominada INCORPORADORA. **CONSTRUTORA e FIADORA:** UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUcoes LTDA, acima qualificado(a), doravante denominada CONSTRUTORA. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUcoes LTDA, acima qualificado(a), doravante denominada ENTIDADE ORGANIZADORA, e ainda como **CREDORA 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 759/69, 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:** PRICE; **B.4 – VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1- Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 90.534,19, **B.4.2- Valor dos recursos próprios:** R\$ 19.841,87, **B.4.3- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 4.860,94, **B.4.4- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:** R\$ 14.763,00, **B.4.5- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 9.329,36, **B.4.6- VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Guia de ITBI sob nº 003187/2017. Inscrição Imobiliária: 30027100. Guia nº 162170028304. Selo TJSE: 201729513055693. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MUPCF2](http://www.tjse.jus.br/x/MUPCF2). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**R-3- 30.201-** 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 Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s), datado de 13/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **ADQUIRENTE(S) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** ALEXSANDRO CARVALHO FRAGA, acima qualificado(a, os, as), em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, 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\$ 90.534,19, **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.000,00; **B.7 – Prazo total em meses:** **B.7.1- Construção/legalização:** 36, **B.7.2- Amortização:** 360, **B.8 – Taxa de Juros % (a.a):** Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1161; **B.9 – Encargos financeiros:** De acordo com o Item 5; **B.9.1 – Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2, **B.9.1.1- Encargos no período de Amortização:** **B.9.1.2 – Prestação mensal inicial (a + j):** R\$ 486,00; **B.9.1.3 - Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **B.9.1.4- Seguro:** R\$ 18,54, **B.9.1.5- Total:** R\$ 504,54; **B.10 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 13/12/2017; **B.11 – Época de reajuste dos encargos:** De acordo com Item 6.3; **B.12 – 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\$ 2.267,26; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.732,74; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Debito em Conta Corrente. Guia de ITBI sob nº 003187/2017. Inscrição Imobiliária: 30027100. Guia nº 162170028304. Selo TJSE: 201729513055697. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/8BR3H9](http://www.tjse.jus.br/x/8BR3H9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2017. A Oficial.

**Av-4-30.201-** Nos termos do Requerimento, datado de 29/03/2021, emitido(a) por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Antonio Carlos de Cerqueira Feitosa – Engenheiro Civil CREA 270194320-5, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o APARTAMENTO nº **003**, BLOCO **02**, do empreendimento **VIDA RESIDENCIAL**, composto de Sala Estar/Jantar, 02 (dois) Quartos, Circulação, W.C., Cozinha / Área de Serviço, Varanda e Laje Técnica. Possui **39,76 m<sup>2</sup>** de área útil da unidade, **47,23 m<sup>2</sup>** de área privativa da unidade, **12,00 m<sup>2</sup>** de área de uso comum real (de divisão não proporcional – garagem), **11,40 m<sup>2</sup>** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **67,21 m<sup>2</sup>** de área equivalente de custo padrão, **70,63 m<sup>2</sup>** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0.003876**. **Observação: Vaga de garagem descoberta nº 29.** O residência. Conforme Carta de Habite-se Nº 345/2020, datado de 15/12/2020, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e por Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada da Rerratificação, datada de 05/05/2021, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e por Eric Souza Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 384/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção 845/2016, expedido em 15/12/2016, foi concluído em 01/12/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros Nº 002852020-88888355, CEI: 60.024.16355/70, Emitida em 21/12/2020, Válida até 19/06/2021, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Aprovado para Construção em 29/04/2016, assinado por Valmir Belo da Silva – 1º Tenente QOBM RG 3.753.261-8 – SSP/SE, Projeto Aprovado em 09/12/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 01/12/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; e ART OBRA / SERVIÇO Nº



Nº Guia: 162240001207  
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0030201-59**

**Data: 04/12/2017**

**Ficha: 002**

SE20160049712 – INICIAL CO-RESPONSÁVEL - ART PRINCIPAL. Guia nº 162210006800. Selo TJSE: 202129513021220. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/6CR6MH](http://www.tjse.jus.br/x/6CR6MH). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Maio de 2021. A Oficial.

**Av-5-30.201** - Ex. Ofício. Por motivo de erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da lei 6.015/73, procedo a presente averbação para **INCLUIR a localização do Empreendimento “VIDA RESIDENCIAL” e o nome do Bloco do Apartamento acima descrito**, no que se faz constar: **RUA 15, Nº 298, LOT. SÃO BRÁS, COMPLEXO TAÍCOCA, neste município, BLOCO VIDA FORMOSA (BLOCO 02)**, ficando ratificado os demais termos na presente matrícula. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2022. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0030201-59** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DA, Folha: 033, 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: 202329513066230. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/98P2NN](http://www.tjse.jus.br/x/98P2NN). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2023. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0030201-59** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/01/2024, com Código de validação: EBW66-DWCB4-URW8J-LYJMG, 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 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **878770219968**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, 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: 19425, Emissão: 16/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.460,56**, e constando o Nº Cadastro: 486719 e Inscrição: 01.09.2665.002.003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/01/2024, Validade: 16/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240001207. Selo TJSE: 202429513005691. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/XU8Q8G](http://www.tjse.jus.br/x/XU8Q8G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2024. 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, 29 de janeiro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240001207**

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