

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019308-49

Data: 19/12/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado à construção, que corresponderá ao **Apartamento 004, Bloco V**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELAS ARTES**, e será composto de: sala, 02 quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e varanda. **ÁREA TOTAL DE CONSTRUÇÃO:** 56,94m², sendo **ÁREA REAL PRIVATIVA:** 46,94m², **ÁREA COMUM:** 10,00 m² e **FRAÇÃO IDEAL DO TERRENO DE 0,005295**. Localizada no POVOADO SÃO BRÁS, neste Município, representada pelo **Lote 01-B**, com a seguinte descrição: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice **V-31**, de coordenadas **N 8799757,855m** e **E 712692,868m**, situado na divisa com o **LOTE-2A DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)**, ao lado da **Rua Construtor Orlando Silva**, conforme Desenho Anexo; deste, segue confrontando com a **RUA CONSTRUTOR ORLANDO SILVA**, com os seguintes azimutes e distâncias: **226°12'55"** e **70,870 m** até o vértice **V-32**, de coordenadas **N 8799708,817m** e **E 712641,704m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **313°06'03"** e **40,114m** até o vértice **V-33**, de coordenadas **N 8799736,226m** e **E 712612,415m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **314°51'03"** e **8,754m** até o vértice **V-34**, de coordenadas **N 8799742,399m** e **E 712606,209m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **308°49'00"** e **39,454m** até o vértice **V-35**, de coordenadas **N 8799767,131m** e **E 712575,468m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **314°53'26"** e **25,264m** até o vértice **V-36**, de coordenadas **N 8799784,961m** e **E 712557,569m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-3 DOAÇÃO (PREFEITURA N. Sra. do SOCORRO)** com os seguintes azimutes e distâncias: **313°05'58"** e **23,868m** até o vértice **V-38**, de coordenadas **N 8799801,269m** e **E 712540,141m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-1 DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)** com os seguintes azimutes e distâncias: **43°50'25"** e **74,473m** até o vértice **V-37**, de coordenadas **N 8799854,985m** e **E 712591,725m**; deste, segue confrontando com o **LOTE-2A DESMEMBRADO (CONSTRUTORA NASSAL)** com os seguintes azimutes e distâncias: **133°50'25"** e **140,229m** até o vértice **V-31**, de coordenadas **N 8799757,855m** e **E 712692,868m**; chegando ao vértice inicial da descrição deste perímetro. Totalizando uma área de **10.096,25m²** (dez mil noventa e seis metros e vinte e cinco centímetros quadrados), cuja construção foi autorizada conforme Alvará de Construção sob nº 15/2011, datada de 18/04/2011, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos/Planejamento e Desenvolvimento Urbano – Eliel Felipe de Oliveira, e pelo Setor de Controle Urbano – Antônio Ancelmo Matos Santos. **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-3-15.206, datado de 27/01/2012. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Dezembro de 2012. A Oficial.

R-1-19.308- 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 – Recurso FGTS Pessoa Física- Recurso FGTS, datado de 16/11/2012, 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/FIDUCIANTE: VIVIANE ALVES SANTOS**, nacionalidade brasileira, maior, capaz, solteira, nascida em 25/12/1981, trab serv contábil, caixa e ass, portadora da carteira de identidade CI nº 1454809, expedida por SSP/SE em 08/09/2011, e do CPF nº 006.280.995-41, residente e domiciliada em Rua A quatro, nº 52, Marcos Freire, neste Município, tendo como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA: NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado, **INCORPORADORA/SPE/FLADORA: 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 substabelecido **OLINTO FONTES NETO**, brasileiro, maior, capaz, economiário, portador da carteira de identidade CNH nº 01324854179, expedida por DETRA/SE em 05/07/2010 e do CPF nº 170.607.705-00, procuração lavrada às folhas 036 e 037, do livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 165, do livro 602, em 30/01/2012 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\$ 80.000,00, a ser integralizado da seguinte forma: a) Recursos próprios: R\$ 0,00, b) Utilização de Saldo da Conta vinculada FGTS: R\$ 0,00, c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS: R\$ 16.208,00 d) Financiamento: R\$ 63.792,00. B-2- VALOR DA COMPRA E**



Nº Guia: 162260011531
Emolumentos: R\$73,30.

VENDA DO TERRENO: R\$ 2.672,91; B-3- DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto do instrumento ora registrado e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELAS ARTES. B-4- PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para conclusão das obras será de 24 meses. Selo nº 1161228. Guia nº 162120011852. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Dezembro de 2012. A Oficial.

R-2-19.308- 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 – Recurso FGTS Pessoa Física- Recurso FGTS, datado de 16/11/2012, o(s) **Comprador/Devedor/Fiduciante: VIVIANE ALVES SANTOS**, 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/REGSATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- Origem dos Recursos:** FGTS; **2- Norma Regulamentadora:** HH.122.118 – 01/11/2012 – SUHAM/GEMPJ; **3- Valor da Operação:** R\$ 80.000,00; **3.1- Valor do Desconto:** R\$ 16.208,00 **3.2- Valor da Dívida:** R\$ 63.792,00; **4- Valor da Garantia:** R\$ 80.000,00; **5- Sistema de Amortização:** SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; **6-Prazos em meses: 6.1-De Construção:** 24 meses, **6.2- De Amortização:** 300 meses, **6.3- De Renegociação:** 0; **7 – Taxa Anual de Juros (%): Nominal:** 5,0000, **Efetiva:** 5,1163; **8- Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com o disposto na 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 o disposto na cláusula sétima; **11- Encargos no período de amortização: Prestação (a + j):** R\$ 478,43, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **FGHAB:** R\$ 9,75, **Total:** R\$ 488,18; **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Boletim Bancário. Selo nº 1161229. Guia nº 162120011852. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 19 de Dezembro de 2012. A Oficial.

Av-3-19.308- Nos termos do Requerimento emitido pela **NASSAL NASCIMENTO e SALES CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, datada de 12/12/2013, proprietária do empreendimento RESIDENCIAL BELAS ARTES, arquivado neste Oficialato na pasta da Incorporação do Condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 004, BLOCO 5, TIPO 2, COM ÁREA CONSTRUÍDA DE 56,94 metros quadrados, ÁREA PRIVATIVA DE 46,94 metros quadrados, ÁREA COMUM: 10,00 metros quadrados e FRAÇÃO IDEAL: 0,005295**, e a seguinte divisão interna: **varanda, 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 205/2013, datado de 12/12/2013, 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 15/2011. Outrossim, faço constar ainda, que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 000422014-8888848, CEI: 51.214.19848/74, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 06/01/2014, válida até 05/07/2014, ART sob nº 00027020462310001523. Guia 162130014309. Selo 1511452. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 30 de Dezembro de 2013. A Oficial.

Av-4-11022.2.0019308-05 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BP, Folha: 118, 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: 202329513020246. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RQCXJY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-5-110221.2.0019308-49 - Ex Offício. Por motivo de evidente erro material, nos termos do artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR o número da presente matrícula**, no que se faz constar: **110221.2.0019308-49**. Prenotação nº 138880. Isento de emolumentos na forma da Lei. Selo TJSE: 202629513019528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PFCXR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2026. A Oficial.

Av-6-110221.2.0019308-49 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2026, com Código de validação: XJ4PZ-3A9ZV-KWFQH-E7PS9, 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 4º Andar, Florianópolis/SC**, CEP 88025-220, através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Daniele Fydryszewski Vilasfã, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 16/03/2026, Protocolo: 464112, Livro: 3643-P, Folha: 128 e Substabelecimento de Procuração, datado de 25/03/2026, Protocolo: 064084, Livro: 3644-P, Folha: 008, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 27/03/2026 16:07, Código de validação: Y9P9S-P8D2K-Z3Y72-MEQ3H e em 02/04/2026 15:56, Código de validação: DQQ6C-S4ZBY-QD5LV-32BCY, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **855552432565**, registrado na presente matrícula sob o **R-2**, 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



Nº Guia: 162260011531
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019308-49

Data: 19/12/2012

Ficha: 003

ITBI: 26174, Emissão: 20/03/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 89.674,98**, constando o Nº Cadastro: **154810**, Inscrição: **01092671005004** e CEP: **49156-667** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/03/2026, Validade: 19/05/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01425386C e Prenotação 138845. Guia nº 162260011531. Taxa R\$ 966,01, Ferd R\$ 193,20, Total R\$ 1.159,21. Selo TJSE: 202629513019529. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCGBCR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2026. 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, 18 de abril de 2026

ANDRE SANTOS DE

MERCENA:04114100

598

Assinado de forma digital por
ANDRE SANTOS DE
MERCENA:04114100598
Dados: 2026.04.18 10:22:49 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

18/04/2026 08:47

<https://www.tjse.jus.br/x/NN6YEZ>



202629513019530

Nº Guia: 162260011531
Emolumentos: R\$73,30.