SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
Registro de Imóveis, das Pessoas Naturais, Jurídicas e Títulos e Documentos
Bela. Rejane de Sá Guimarães Silva — Registradora
Matheus Vinícius Guimarães Silva — Substituto
Avenida Augusto Maynard, nº. 88, Bairro Centro, Propriá-Sergipe
Fone/Fax: 79-3322-2931
E-mail: cartorio2oficiopropria@bol.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, Rejane de Sá Guimarães Silva, Oficial Registradora do Registro Geral de Imóveis, desta Comarca de Propriá, Estado de Sergipe, na forma da Lei, etc;

Certifico e dou fé que, a pedido da pessoa interessada que, revendo todos os Livros de Registros de Imóveis de n° 2 pertencentes a esta Comarca e existentes nesta Serventia sob minha guarda e responsabilidade, neles verifiquei constar a Matricula, com o seguinte teor:

MATRICULA: 8.115 DATA: 17/06/2021 LIVRO: 2-AO FLS. 103

IMÓVEL: A casa a ser construída n**o VIVA RESIDENCE BELA VISTA,** situado na Travessa João Barbosa Porto, s/nº., bairro Bela Vista**, Propriá/SE, que corresponderá a CASA nº. 161 da quadra "F"**, e será composta da seguinte divisão interna: varanda, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, WC social e 2/4, sendo um suíte e área de serviço, que possuirá uma área construída de 58,90m² e área do terreno 135,00m², com os seguintes limites e confrontações: ao **SUL :** com a Rua "H", medindo 7,50mts; ao **NORTE:** com o Lote 166, da quadra "F", medindo 7,50 mts; ao **LESTE:** com o Lote 162 da quadra "F", medindo 18,00mts; e, ao **OESTE:** com o Lote 160 da quadra "F", medindo 18,00mts. PROPRIETÁRIO: **VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP.,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 12.997.101/0001-68, com sede a Rua Ulisses Maynard, nº. 96, bairro Suissa, CEP: 49000-000, Propriá(SE), neste ato representada por seus sócios administradores MICHEL DOS ANJOS SOBRAL, brasileiro, maior, capaz, empresário, casado sob o regime patrimonial da comunhão parcial de bens, portador da CI/RG nº. 3.027.998-4-SSP/SE expedida 06/03/1997 e inscrito no CPF/MF sob nº. 997.921.845-20, residente e domiciliado na Avenida João Barbosa Porto, nº. 1724, bairro Bela Vista, Propriá(SE); e, KELLY CRISTIANE LIMA CARDOSO CAMPOS, brasileira, maior, capaz, empresária, casada sob o regime patrimonial da separação de bens, portadora da CI/RG nº. 1.222.677-SSP/SE expedida em 08/03/2013 e inscrita no CPF/MF sob nº. 723.459.505-87, residente e domiciliada na Avenida Governador Paulo Barreto de Menezes, nº. 1412, Bl Único Ap 202, bairro 13 de Julho, Aracaju(SE). REGISTRO ANTERIOR: 7.498, às fls. 077 do Livro de Registro Geral 2-AL, deste Serviço Registral. Prenotado sob nº. 26.796. Selo de Fiscalização TJSE: 202129595003252.Acesse: www.tjse.jus.br/x/4F488J. Guia de Recolhimento nº. 192210001543 - Taxa: R$ 14,39 – Ferd: R$ 2,88 – Selo: R$ 0,0 – Total: R$ 17,27. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-01. Em 17/junho/2021. **TRANSPORTE DE HIPOTECA. Protocolo nº. 26.796.** Procedo a presente averbação para ficar constando que existe um ônus hipotecário à margem da matricula 7.498, ficando o imóvel objeto da presente matricula hipotecado a Caixa Econômica Federal – CEF, mediante Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças que entre si celebram Viva Consultoria e Empreendimentos Ltda. EPP e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. **8.7877.0548538-6**, datado de 12 de março de 2019. Selo de Fiscalização TJSE: 202129595003253.Acesse: www.tjse.jus.br/x/3QY4KG. Isento de Emolumentos. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-02. Em 17/junho/2021. **Transporte do AV-379 da matricula 7.498. CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. **Protocolo nº. 26.795.** 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 Casa Verde e Amarela -Recursos do FGTS, nº. **8.7877.1159193-1,** datado de 09 de junho de 2021, entre a Viva Construções e Incorporações Ltda. EPP e a Caixa Econômica Federal – CEF, representada, na qualidade de Credora autoriza o Cancelamento do ônus hipotecário objeto do **R-06** desta matrícula, que incidia sobre a fração ideal de 0,00442% de uma área do terreno destinado a construção, que corresponderá a Casa nº. 161 quadra F, integrante do Viva Residence Bela Vista, Travessa João Barbosa Porto, s/nº., bairro Bela Vista, nesta Cidade, conforme Clausula Primeira, item 1.7. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 de Caixa Econômica Federal, na data de 17/06/2021. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH**: a768.4926.2f9f.468f.5372.3509.62e7.bc56.cf3e.22d1,** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202129595003250. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q3AEHR. Guia de Recolhimento nº. 192210001543 - Taxa R$ 105,13 – Ferd R$ 21,03 – Selo R$ 0,00 – Total R$ 126,16. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

R-03. Em 17/junho/2021. **VENDA E COMPRA**. **Protocolo nº. 26.796.** 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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº. **8.7877.1159193-1,** datado de 09 de junho 2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **JESSICA VILLANE DA SILVA GONÇALVES**, brasileira, maior, capaz, solteira, estivador carregador embalador e assemelhados, nascida em 19/07/1987, portadora Carteira de Identidade nº. 32775075-SSP/SE, expedida em 19/10/2017 e inscrito no CPF/MF sob nº. 026.419.005-05, residente e domiciliada em Rua Monsenhor José Curvelo Soares, nº. 350, bairro Centro, Propriá(SE), por compra feita a por compra feita a **VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA EPP.,** acima qualificada, pelo preço de **R$ 125.000,00 (cento e vinte cinco mil reais**) destinado a aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial Urbano a ser integralizado pelas seguintes parcelas: Valor dos Recursos Próprios: R$ 27.140,43. Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R$ 0,00. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R$ 9.451,00. Com financiamento: R$ 88.408,57. Foi informado o pagamento do ITBI no valor de R$ 1.250,00, em 14/06/2021, conforme consta do **DAM nº. 456967.** Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado nº. 12.997.101/0001-68 de Viva Construções e Incorporações Ltda EPP, na data de 17/06/2021. Relatório de Indisponibilidade:

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **8a15.11d6.fe74.4121.c019.93fb.6ba3.e43e.7f99.b8c0; e** CPF pesquisado nº. 026.419.005-05 de Jessica Villane da Silva Gonçalves**,** na data de 17/06/2021. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **7eb2.36bd.06f9.4c0e.b61c.d080.f8b4.456b.5e26.d297**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202129595003256. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RAZ4XG. Guia de Recolhimento nº. 192210001543 - Taxa R$ 710,03 – Ferd R$ 142,01 – Selo R$ 0,00 – Total R$ 852,04. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

R-04. Em 17/junho/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **Protocolo nº. 26.796.** 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 Casa Verde e Amarela -Recursos do FGTS, nº. **8.7877.1159193-1,** datado de 09 de junho de 2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** por **JESSICA VILLANE DA SILVA GONÇALVES**, qualificado no registro supra, à Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de Negócios em Aracaju-Se. Valor do Financiamento: R$ 88.408,57. Valor total da Dívida: R$ 88.408,57. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 125.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total em meses: amortização 360. Construção/legalização: 06.06.2022. Taxa anual de Juros: Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/07/2021. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Encargos financeiros: de acordo com o item 5. Encargos no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Encargos no período de amortização total: R$ 475,98. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisada nº. 026.419.005-05 de Jessica Villane da Silva Gonçalves**,** na data de 17/06/2021. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: b944.b5d8.ceb6.71c5.6af6.34e6.c6a7.c1e1.be4a.606f**; e** CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 de Caixa Econômica Federal, na data de 17/06/2021. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **29dd.294e.a05b.c427.41ff.1bb0.23f5.5b8d.90fb.169e,** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202129595003257. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TY9EFN. Guia de Recolhimento nº. 192210001543- Taxa R$ 284,11 – Ferd R$ 56,82 – Selo R$ 0,00 – Total R$ 340,93. Dou fé. REGISTRADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-05. Em 19/abril/2022. **CONSTRUÇÃO**. **Protocolo nº. 27.539.** Procedo a presente averbação a requerimento, datado de 28 de março de 2022, da VIVA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita n **CNPJ/MF sob o nº 12.997.101/0001-68** , com sede na Rua Ulisses Maynard, nº. 96, bairro Suíça, CEP: 49057-730, na cidade de Aracaju/SE, neste ato representada pela sócia, **KELLY CRISTIANE LIMA CARDOSO CAMPOS**, brasileira, maior, capaz, casada sob o regime da separação de bens, nascida em 08.08.1976, natural de Propriá/SE, filha de José Geroncio Fraga Cardoso e Maria do Carmo Lima Cardoso, portadora do **RG nº 1.222.677 SSP/SE**, inscrita no **CPF sob o nº 723.459.505-87**, residente e domiciliada na Av. Gov. Paulo Barreto de Menezes, nº 1412, Torre Opará, apto 202, bairro 13 de julho, Aracaju/SE, que juntou Alvará de Construção nº 17/2017 datado de 15.12.2017; Carta de Habite-SE nº 01/2022 datada de 23/02/2022, assinado pelo Secretário Municipal de Infraestrutura, Serviços urbanos e Habitação, Marcos Antônio Graça e Carlos Rogerio Andrade Lima Junior – Coordenador do Setor de Engenharia da Secretária Municipal de Infraestrutura, Serviços urbanos e Habitação e Obras; Planta e Memorial assinados pelo profissional responsável, Adauri de Souza Santana, CREA: A.13299, ART nº SE0103081; Certidão de Débitos Relativos à Federais e a dívida ativa da União, Aferição: 51.246.87874/74-

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

003, referente ao período: 20/10/2021 a 22/02/2022, datada de 13 de abril de 2022, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, procede-se a presente averbação tendo em vista que foi averbada a construção, à margem da Matrícula nº 7.498, **CONSTRUÇÃO de uma casa, a casa de nº 161, com uma área construída de 58,90 m², numa área de 135,00m², situa-se no lote nº 161, na Rua H composta de varanda, sala de estar/jantar, circulação, cozinha, WC social, dois quartos sendo um suíte e área de serviço.** Ato de averbação realizado com fundamento no artigo 167, inciso II, item 4 da Lei 6.015/73. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CNPJ pesquisado nº. 12.997.101/0001-68 de Viva Construções e Incorporações Ltda. - EPP, na data de 19/04/2022 às 08:55:50. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **d75c.cdbb.20a0.35c6.f649.c940.495c.406c.e483.0362**, na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202229595002362 Acesse: www.tjse.jus.br/x/B8DA34. Guia de Averbação/Recolhimento nº 192220000743 – Taxa R$ 4.603,62 – Ferd R$ 920,72 – Selo R$ 0,00 – Total R$ 5.524,34. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

AV-06-Mat. 8115. Em 29/maio/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO**. **Protocolo nº. 29.209**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito por Caixa Econômica Federal, datado de 20 de maio de 2024 e do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Credito Individual – FGTS, n°. **8.7877.1159193-1,** datado de 09 de junho de 2021, constante do **R-03 e R-04** supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes, nos termos do artigo 26, § Iº, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, e § 7° do mesmo artigo e lei; e mediante prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos ITBI, no valor de R$ **2.675,00** (dois mil seiscentos e setenta e cinco reais), conforme consta no **DAM nº. 1384272024,** pago na rede bancária, avaliado para efeitos fiscais pelo Setor de Tributação da Prefeitura Municipal de Propriá(SE) avaliado em R$ 133.750,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, devidamente qualificada no registro anterior. Foi efetuada a consulta na base de dados da Central de Indisponibilidade de Bens – CNIB: CPF pesquisado nº. . 026.419.005-05 de Jessica Villane da Silva Gonçalves na data de 29/05/2024 às 17:53:45. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **0d9e.85f3.8d9f.abbf.22cf.2f1f.e956.76c5.679a.d4b8**; e, CNPJ pesquisado nº. 00.360.305/0001-04 da Caixa Econômica Federal – CEF na data de 29/05/2024 às 17:54:24. Relatório de Indisponibilidade: não sendo encontrada nenhuma ocorrência. Código HASH: **2608.81db.0ada.054b.d1cf.0f29.8cd2.6edf.7fdf.75f3,** na forma do Provimento nº. 39/2014 do CNJ. Selo de Fiscalização TJSE: 202429595003218. Acesse:www.tjse.jus.br/x/4EPQYT. Guia de Recolhimento n°. 192240001363. Taxa: R$ 831,81. Ferd: R$ 166,36. Selo: R$ 0,00. Total: R$ 988,17. Dou fé. AVERBADO POR: (a) REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA.

Nada mais se continha na referida matrícula, transcrita às folhas e livro no início declarados, ao qual me reporto, e que do próprio original, bem e fielmente, extraí a presente certidão. O referido é verdade e dou fé. Eu, **REJANE DE SÁ GUIMARÃES SILVA,** Oficial Registradora do 2º Ofício de Propriá, digitei, subscrevo e assino digitalmente.
Guia nº: 192240001363.

SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000

Propriá(SE), 31 de maio de 2024.

REJANE DE SA GUIMARAES SILVA:53157010506

Assinado de forma digital por REJANE DE SA GUIMARAES SILVA:53157010506
Dados: 2024.05.31 09:04:48 -03'00'

Rejane de Sá Guimarães Silva
Oficial Registradora



SERVIÇO REGISTRAL GUIMARÃES SILVA
REGISTROS - PROPRIÁ/SE
(79) 3322-2931 (79) 98812-5393 cartorio2oficiopropria@bol.com.br
Avenida Augusto Maynard, 88, Centro, Propriá/SE, CEP 49900-000