

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035377-51

Data: 12/11/2019

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 **004**, BLOCO **10 LOTUS** do Módulo II do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO JARDIM, que será composto por: **01 Sala Estar/jantar, 02 Quartos, Circulação, W.C. e Cozinha/Área de Serviço.** Possuirá **40,12 m²** de área útil, **47,00 m²** de área privativa da unidade, **10,35 m²** de área de uso comum real (de divisão não proporcional garagem), **9,01 m²** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **56,12 m²** de área equivalente de custo padrão, **66,36 m²** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0,0025335349894**, 01(uma) vaga de garagem descoberta nº **105**. **O residencial será implantado em:** Uma área de terreno próprio, situado no lugar denominado “JARDIM”, no Município de Nossa Senhora do Socorro/SE, na estrada antiga do Quissamã, medindo 164,00m pelo lado Oeste onde se limita com a estrada antiga do Quissamã; 231,00m pelo norte, onde se limita com o imóvel de Vasconcelos Irmão & Cia ou sucessores; 59,40m pelo leste onde se limita, com o imóvel de Vasconcelos Irmão & Cia ou sucessores e 180,40 pelo Sul, onde se limita com terreno de Vasconcelos Irmão & Cia ou sucessores e com imóvel de Dunaldo Rebouças Chaves. A linha divisória do lado sul é formada por três segmentos retilíneos; o 1º partindo do alinhamento do lado leste no sentido leste-oeste, mede 145,40m; o 2º na direção sul-norte, mede 12,00m; o 3º e último segmento na direção leste-oeste, mede 35,00m. **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 a Matrícula nº 22.498, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-1-35.377 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/11/2019, emitido pela **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 162190027954. Selo TJSE: 201929513049190. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GCT6CJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-2-35.377 - Procede-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-12-22.498**, datado de 07/11/2019, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que a pedido da requerente **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), 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 UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA 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 26/07/2019, Contrato Nº 8.7877.0648962-8, em que figuram as partes de um lado como **CREDEORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), doravante denominada CAIXA; e do outro lado como **DEVEDOR: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a); doravante denominado simplesmente DEVEDOR; tendo ainda como **FIADOR(ES): Julio Cesar de Vasconcelos Silveira**, acima qualificado(a), e seu cônjuge **Analurdes de Santana Almeida Silveira**, acima qualificado(a); **Paulo de Vasconcelos Silveira**, acima qualificado(a); todos doravante denominados FIADOR(ES); e como **CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominado simplesmente CONSTRUTORA. **B – CONTAS: B.1 – CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** – Conta de nº 2405.003.0003400-4, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento ora registrado, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, dos provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR. **B.2 – CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº 2405-022-00000361-0, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA; **B.2.1** – A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular; **B.3 – CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta de nº 2405.003.03570-1, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, o provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada do empreendimento; **B.3.1** – Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **B.3.2** – Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 deste contrato ora registrado; **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 **BELO JARDIM MÓDULO II**, composto de 160 unidades, situado no lugar denominado JARDIM, conforme consta na presente matrícula; **C.3 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV; C.4 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **C.5 - VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 6.500.000,00; C.6 – PRAZO TOTAL: C.6.1 – Construção/legalização: 36**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

12/01/2026 16:23

<https://www.tjse.jus.br/x/6U4j72>



202629513001604

Nº Guia: 162260000058

Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

meses; **C.6.2 – Amortização:** 24 meses; **C.7 – TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal:** 8.0000%, **Efetiva:** 8.3000%; **C.8 – VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 17.760.000,00. **1. CONFISSÃO DA DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO** – A CAIXA concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor constante na Letra “C.5”, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento descrito na Letra “C.2”, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato ora registrada. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **3. CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO** – O DEVEDOR e a CONSTRUTORA são responsáveis pela conclusão das obras, objeto deste Contrato ora registrado, no prazo constante na Letra “C.6.1”, definido no cronograma físico-financeiro aprovado e arquivado em poder da CAIXA, contado a partir: a) da data da assinatura do presente contrato, quando não houver condições suspensivas; ou b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **4. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO** – O prazo de amortização do presente financiamento é o constante na Letra “C.6.2”, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. **4.1** O prazo de amortização, mencionado no *caput* deste item, acrescido do prazo de construção/legalização constante na Letra “C.6.1” é limitado a 60 (sessenta) meses. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **6. DESEMBOLSO DOS RECURSOS** – O desembolso do financiamento mencionado na Letra “C.5” será efetuado pela CAIXA em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela CAIXA, sendo que o desembolso, além das demais condições definidas neste item, será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos à contrapartida do DEVEDOR. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado. **8. ACOMPANHAMENTO DAS OBRAS** – Para verificar a aplicação dos recursos, acompanhar a execução e efetuar a medição das obras, a CAIXA designará um engenheiro, a quem caberá vistoriar e proceder a mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento. **11. GARANTIAS:** **11.1. HIPOTECÁRIA** – Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, as futuras unidades autônomas, com as frações ideais de terreno correspondentes, as **160 unidades autônomas**, que integram o Empreendimento **BELO JARDIM MÓDULO II**, a futura unidade habitacional objeto da presente matrícula. **11.1.1.** Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR; **11.1.2.** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 17.760.000,00**; **11.1.3** Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CAIXA, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento deste item; **11.1.4** No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR deverá indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. Demais condições do item supra mencionado deverá ser consultado o instrumento ora registrado; **15. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** – O percentual mínimo de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de “Promessas de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças” ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o DEVEDOR e os promitentes compradores; **15.1.** O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na letra “C.5”. Demais cláusulas e condições ver o instrumento ora registrado (original). Guia nº 162190027954. Selo TJSE: 201929513049192. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q2UUFb. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-3-35.377 - 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 25/10/2019, Contrato Nº 8.7877.0694587-9, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, inscrita no CNPJ 15.619.588/0001-33, situada em R Ver Joao Claro, 58, 18 do Forte, em Aracaju/SE com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE nº 2820003098-5, representada na conformidade da clausula Sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Sergipe sob nº 2820003098-5, em sessão de 12/09/2017; e de outro lado como **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SILVIA MARIA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/04/1980, tecnico de laboratorio e raio x, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20013663, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 15/02/2017 e do CPF 009.220.775-84, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Noventa E Cinco, 114, Centro em Sao Cristovao/SE; e ainda como **INCORPORADORA, doravante denominada INCORPORADORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); **CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada CONSTRUTORA: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); **AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR, doravante denominado EMPREENDEDOR: UNIAO ENGENHARIA E CONSTRUCOES LTDA**, acima qualificado(a); e **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 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**



Nº Guia: 162260000058
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035377-51

Data: 12/11/2019

Ficha: 002

Amortização: PRICE; B.4 – VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 111.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.800,00; **B.4.2 – Valor dos recursos próprios:** R\$ 13.067,00; **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\$ 9.133,00; **B.4.5 – VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 4.520,51; **B.4.6 – VALOR GLOBAL DE VENDA DO EMPREENDIMENTO:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Guia de ITIV Nº 6270/2019. *Valor Fiscal:* R\$ 111.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0440.100.135. Sequencial: 563128. Guia nº 162190027954. Selo TJSE: 201929513049197. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FXAXUB. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-4-35.377 - 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 25/10/2019, Contrato Nº 8.7877.0694587-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em **Alienação Fiduciária** pelo(s) **ADQUIRENTE E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SILVIA MARIA SANTOS**, acima qualificado(a), em favor da **CREDORE FIDUCIÁRIA, doravante denominada CAIXA: 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\$ 88.800,00; **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 111.000,00; **B.7 – Prazo total :** **B.7.1- Construção/legalização:** 25/08/2022, **B.7.2 – Amortização:** 360 meses; **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 item 5.1.2; **B.9.1.1 – Encargos no período de amortização:** **B.9.1.2 - Prestação mensal inicial (a+j):** R\$ 476,69; **B.9.1.3 – Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **B.9.1.4 – Seguro:** R\$ 22,30; **B.9.1.5 - Total:** R\$ 498,99; **B.10 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/11/2019; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração R\$ 2.459,18; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.540,82; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. Guia de ITIV Nº 6270/2019. *Valor Fiscal:* R\$ 111.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0440.100.135. Sequencial: 563128. Guia nº 162190027954. Selo TJSE: 201929513049198. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PQBMHR. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-5-35.377 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/07/2022, emitido(a) por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Antônio Carlos de Cerqueira Feitosa – Engenheiro Civil CREA 270194320-5, e Priscila Minan de Oliveira Crus – Engenheira Civil CREA 2707057860, procedo a presente averbação para fazer constar a construção do APARTAMENTO nº **004**, BLOCO **10 Lotus** do **Módulo II**, do empreendimento **BELO JARDIM**, localizado na **RUA SÃO JOÃO, Nº 440, CONJUNTO JARDIM – COMPLEXO JARDIM**, neste município, composto por: **01 sala estar/jantar, 02 quartos, circulação, 01 banheiro e 01 cozinha/área de serviço**. Possui **40,12 m²** de área útil, **47,00 m²** de área privativa da unidade, **10,35 m²** de área de uso comum real (de divisão não proporcional garagem), **9,01 m²** de área de uso comum real (de divisão proporcional), **56,12 m²** de área equivalente de custo padrão, **66,36 m²** de área real com coeficiente de proporcionalidade (fração ideal) de **0,0025335349894**, 01(uma) vaga de garagem descoberta nº **105**. Conforme Carta de Habite-se Nº 307/2022, datado de 30/06/2022, e Rerratificação datada de 09/09/2022, devidamente assinados por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura – Diretoria e Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 240/2018, com área total da obra 21.559,51m². Licenciada pelo Alvará de Construção nº 275/2018, expedido em 15/05/2018, foi concluída em 23/06/2022 de acordo com o projeto aprovado, acompanhada do Memorial Descritivo Empreendimento Residencial Multifamiliar, devidamente carimbado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: 1) Plantas com os seguintes carimbos: Projeto Aprovado em 15/05/2018, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - Arquiteto e Urbanista CAU/BR: A134087-5 - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 13/07/2022, devidamente assinado por Júlio Cezar Santana Gomes - Setor de Controle Urbano e Imobiliário; 2) Atestado de Regularidade, Documento Nº 20742, datado de 06/07/2022, Validade: 06/07/2023, emitida pelo Corpo de Bombeiros Militar de Sergipe – Diretoria de Atividades Técnicas; 3) ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180146846 INICIAL CO-RESPONSÁVEL à SE20180110228 INICIAL CO-RESPONSÁVEL – ART PRINCIPAL; 4) Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 51.245.37876/75-001, Período: 25/10/2018 a 23/06/2022, Emitida às 09:32:16 do dia 14/07/2022, Válida até 10/01/2023, Código de controle da certidão: 97EE.CAD7.F41C.B5A5, pelo Ministério da Economia – Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional – Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil; 5) Declaração datada de 11/08/2022, devidamente assinada por: Pollyanna Costa Santana – Gerente de Clientes e Negócios II – Matr. 100.135-5 - AG Maceió/AL - Caixa Econômica Federal; 6) Quadro de Unidades do Empreendimento, devidamente assinada pela Incorporadora, acima qualificada. Guia nº 162220012380. Selo TJSE:



Nº Guia: 162260000058
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30

202229513045667. Acesse: www.tjse.jus.br/x/34NG38. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Setembro de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035377-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DS, Folha: 078, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0035377-51**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 132863. Selo TJSE: 202529513064534. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRNAPK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2025. A Oficial.

Av-7-110221.2.0035377-51 - Por força 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 25/10/2019, Contrato Nº 8.7877.0694587-9, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO PARCIAL DA HIPOTECA** relativo apenas ao ônus hipotecário que gravava o **APARTAMENTO 004, BLOCO 10 LOTUS**, do Empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BELO JARDIM**, objeto do Av-2 na presente matrícula. Protocolo IN01166911C e Prenotação 137020. Guia nº 162260000058. Taxa: R\$ 122,13, Ferd R\$ 24,43, Total R\$ 146,56. Selo TJSE: 202629513001601. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ETZJ4E. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro de 2026. A Oficial.

Av-8-110221.2.0035377-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2026, com Código de validação: FRD7Y-RS9F7-MG7YG-HLDPT, 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 Vilasfam, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 27/03/2025, Protocolo: 462390, Livro: 3621-P, Folha: 100/101 e Substabelecimento de Procuração, datado de 17/04/2025, Protocolo: 062566, Livro: 3623-P, Folha: 200, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por William De Andrade Araujo, em 25/04/2025 16:42, Código de validação: CPSUP-PLZ5U-MN9WE-WUWTQ e em 25/04/2025 16:42, Código de validação: VRHMK-SVPFT-RCER2-3WQLH, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **878770694587**, registrado na presente matrícula sob o **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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 25518, Emissão: 05/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 117.468,60**, constando o Nº Cadastro: **563128**, Inscrição: **03022668010004**, CEP: **49162-415** e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/12/2025, Validade: 27/02/2026, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01166911C e Prenotação 137020. Guia nº 162260000058. Taxa R\$ 801,30, Ferd R\$ 160,26, Total R\$ 961,56. Selo TJSE: 202629513001602. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7KGZKG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Janeiro 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, 12 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000058
Taxa R\$ 61,08, Ferd 12,22, Total R\$ 73,30