

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0021766-47

Data: 14/04/2014

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao **Apartamento nº 101**, do **Bloco 10**, do **CONDOMÍNIO VIVENDAS TROPICAL**, e será constituído de **sala, 02 quartos, hall, sanitário, cozinha/área de Serviço**, com **área útil de 41,04m²**, **área privativa de 47,79m²**, e **fração ideal de 0,00388137** do respectivo terreno. **O residencial será implantado:** em uma área de terra desmembrada localizada no Povoado Taiçoca de Dentro, com as seguintes características: representada como Área 02. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V0 de coordenadas topográficas N=8.799.567,8104 e E=712.732,7868. Limitando-se com a Área 01. Daí segue com rumo NW, azimute 295°18'7" numa distância de 157,0829 metros até vértice V1 de coordenadas topográficas N=8.799.634,9462 e E=712.590,7734. Limitando-se com a Travessa Esperança. Daí segue com rumo NE, azimute 29°11'26" numa distância de 95,00 metros até vértice V2 de coordenadas topográficas N=8.799.717,8815 e E=712.637,1063. Limitando-se com a Área 03. Daí segue com rumo SE, azimute 118°9'49" numa distância de 163,5805 metros até vértice V3 de coordenadas topográficas N=8.799.640,6731 e E=712.781,3195. Limitando-se com a Avenida A. Daí segue com rumo SW, azimute 192°47'54" numa distância de 13,6633 metros até vértice V4 de coordenadas topográficas N=8.799.627,3493 e E=712.778,2927. Limitando-se com a Avenida A. Daí segue com rumo SW, azimute 201°54'37" numa distância de 25,7293 metros até vértice V5 de coordenadas topográficas N=8.799.603,4784 e E=712.768,6918. Limitando-se com a Avenida A. Daí segue com rumo SW, azimute 225°11'23" numa distância de 50,61 metros até vértice V0 fechando assim a poligonal. Área total 15.042,07 metros quadrados. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, CNPJ nº 15.619.588/0001-33, devidamente registrado sob a matrícula nº R-4-14.586, datado de 18/06/2010, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2014. A Oficial.

Av-1-21.766 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/06/2013, emitido por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede à Rua Vereador João Claro, nº 58, Bairro Siqueira Campos, Aracaju/SE, CNPJ nº 15.619.588/0001-33, a pedido da requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia 162140005474. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2014. A Oficial.

Av-2-21.766 - Nos termos do Requerimento, datado de 31/03/2014, emitido por **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, Incorporadora do Empreendimento **RESIDENCIAL VIVENDAS TROPICAL**, situado na **Avenida A, nº 571, Povoado São Braz, neste Município**, arquivado neste Oficialato na pasta da Incorporação do Condomínio, certifico que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 101, BLOCO 10, COM ÁREA ÚTIL DE 41,04 metros quadrados, ÁREA PRIVATIVA DE 47,79 metros quadrados, FRACÇÃO IDEAL 0,00388137**, e a seguinte divisão interna: **sala, 02 quartos, hall, sanitário, cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo**, conforme Carta de Habite-se nº 25/2014, datado de 10/03/2014, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, e seus anexos, datados de 12/03/2014 e 27/03/2014, ambos devidamente assinado pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, Processo nº 227/2010, Licenciado pelo Alvará de Construção 44/2011. Outrossim, faço constar que foi apresentado a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 089742014-88888457, CEI 51.214.25457/77, emitida em 31/03/2014, válida até 27/09/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART nº 00027020462310000423. Guia nº 162140004930. Selo nº 1849847. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Abril de 2014. A Oficial.

R-3-21.766 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/01/2015, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RAIMUNDO AUGUSTO BARRETO GOUVEIA**, brasileiro, nascido em 15/11/1986, gerente, portador da CNH nº 05627809369, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 19/12/2013 e do CPF nº 108.104.407-17, solteiro, residente e domiciliado em R João Bebe Água, 525, Bl 7, Ap 104, Madre Paulina em São Cristóvão/SE. Por compra feita à **UNIÃO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** SAC; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 85.831,43; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 2.113,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.984,94; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 6.070,63. ITIV sob o nº 2015/22192. Inscrição Municipal: 30017664. Selo nº 2141142. Guia nº 162150000888. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2015. A Oficial.



Nº Guia: 162260000047

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

R-4-21.766 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 12/01/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(ES) Fiduciante(s): **RAIMUNDO AUGUSTO BARRETO GOUVEIA**, acima qualificado, em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, 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 aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, 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 Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato:** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 85.831,43; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1- Sem desconto:** Nominal: 7.16, Efetiva: 7.3997; **B.9.2 – Com desconto:** Nominal: 6.00, Efetiva: 6.1678; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.50, Efetiva: 5.6408; **B.9.4 – Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 631,81; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 12,87; **Total:** R\$ 644,68; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 12/02/2015; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **B.11 – Data do Habite-se:** 27/03/2014. ITIV sob o nº 2015/22192. Inscrição Municipal: 30017664. Selo nº 2141143. Guia nº 162150000888. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-5-110221.2.0021766-47 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BW, Folha: 178, 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: 202429513007269. Acesse: www.tjse.jus.br/x/82M6DQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0021766-47 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/01/2026, com Código de validação: SAYGX-AY85T-ERZ8L-ZSJ2B, 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 **844440807346**, 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: 25485, Emissão: 02/01/2026, onde foi atribuído o Valor fiscal: **R\$ 132.203,50**, constando o Nº Cadastro: **160948**, Inscrição: **01092669010101**, CEP: **49156-847** 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 IN00958790C e Prenotação 137028. Guia nº 162260000047. Taxa R\$ 871,89, Ferd R\$ 174,38, Total R\$ 1.046,27. Selo TJSE: 202629513001422. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ARBN6. 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, 09 de janeiro de 2026

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162260000047

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