

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031051-31

Data: 29/01/2018

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 005, EDIFÍCIO 005, do CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE, Módulo II e será composto por 02 (dois) quartos, sala estar/jantar, cozinha, área de serviço, WC social e varanda, com 47,38m² de ÁREA PRIVATIVA. O residencial será implantado em: Uma área de terra desmembrada, localizada no POVOADO SÃO BRÁS, neste Município, representada como Área 01, medindo 14.165,07m², com perímetro de 522,93m, com Levantamento Georreferenciado pelo Datum SAD-69, referida ao meridiano central 39° WGr, com poligonal se desenvolvendo da seguinte maneira: Partindo do vértice 1, situado no limite com a RUA 07 e o TERRENO DA CONSTRUTORA UNIÃO, definido pela coordenada geográfica de Latitude 10°50'52,59" Sul e Longitude 37°03'03,16" Oeste e pela coordenada plana UTM 8.800.147,1890m Norte e 713.077,2686m Leste, deste, confrontando neste trecho com a RUA 07, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 43,18m e azimuth plano de 291°07'59", chega-se ao vértice 2, deste, confrontando neste trecho com a AVENIDA 01, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 38,93m e azimuth plano de 209°30'23", chega-se ao vértice 3, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DO Sr. MANOEL ROMÃO, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 42,68m e azimuth plano de 299°13'36", chega-se ao vértice 4, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA CONSTRUTORA TC ENGENHARIA, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 171,23m e azimuth plano de 16°34'06", chega-se ao vértice 5, deste, confrontando neste trecho com a CASA Nº 480 DA Sra. VERA LÚCIA DA SILVA VIANA, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 14,40m e azimuth plano de 113°26'24", chega-se ao vértice 6, deste, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 1,27m e azimuth plano de 16°16'07", chega-se ao vértice 7, deste, confrontando neste trecho com a ÁREA DESMEMBRADA 02, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 75,50m e azimuth plano de 114°37'16", chega-se ao vértice 11, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA CONSTRUTORA UNIÃO, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 110,77m e azimuth plano de 194°43'05", chega-se ao vértice 12, deste, confrontando neste trecho com o FUNDO DE RESIDÊNCIAS, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 5,05m e azimuth plano de 201°31'33", chega-se ao vértice 13, deste, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 0,64m e azimuth plano de 113°21'31", chega-se ao vértice 14, deste, confrontando neste trecho com o TERRENO DA CONSTRUTORA UNIÃO, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 19,23m e azimuth plano de 194°49'56", chega-se ao vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Limitando-se, ao NORTE, com a Casa n. 480, pertencente a Senhora Vera Lucia da Silva Viana; ao LESTE, com terreno da União Engenharia e Construções Ltda; ao SUL, com a Rua 07, Avenida 01 e Terreno do Senhor Manoel Romão e ao OESTE, com Terreno da TC Engenharia Ltda. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob nº 17.958.207/0001-76, estabelecida na Rua 07, S/N, do Loteamento Formoso, Taíçoca, neste Município, devidamente registrado sob a matrícula nº 19.365, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-1-31.051 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/01/2018, emitido por **VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.958.207/0001-76, a pedido da requerente procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162180001696. Selo TJSE: 201829513005667. Acesso: www.tjse.jus.br/x/2U3NG3. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-2-31.051 - Procede-se a esta averbação para transcrever o teor do **R-8-19.365**, datado de 16/11/2017, do registro anterior do imóvel objeto da presente matrícula desta Serventia Imobiliária, que a pedido da requerente **VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, 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 VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE 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 01/09/2017, em que figuram as partes de um lado como **CREDORA**, doravante denominada **CAIXA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, acima qualificada, e do outro lado como **DEVEDOR: VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, acima qualificada, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR**; tendo ainda como **FIADOR(ES): SERCOL - SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificada, doravante denominado **FIADORA**; **GP ENGENHARIA LTDA**, acima qualificada, doravante denominado **FIADORA**; **ROMEUE MEDEIROS BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/09/1958, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1516906-SSP/PE, em 08/09/1983 e do CPF nº 246.320.234-34, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a) em Av Joao Vitor De Matos, 134, Ap901, Farolandia em Aracaju/SE, doravante denominado **FIADOR(ES)**; **ALEXANDRE RIBEIRO MATTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/12/1961, diretor de empresas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1357159-SSP/SE, em 04/04/2003 e do CPF nº 453.665.516-68, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANA LUCIA DE MORAES MATTA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/07/1965, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG3144804 expedida por SSP/MG em 23/04/2012 e do CPF nº 730.941.886-72, residente(s) e domiciliado(a) em R Des Jose Sotero, 120, Ap 1202, Treze De Julho em Aracaju/SE, doravante

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

23/04/2024 13:32

<https://www.tjse.jus.br/x/UZ4YCD>



202429513024110

Nº Guia: 162240008165

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

denominado FIADOR(ES); **GERALDO MAJELA DE MENEZES NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/05/1969, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de CNH nº 01836421595, expedida por Órgão de Trânsito/SE, em 13/07/2016 e do CPF nº 516.637.245-04, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **ANDREA KARINA SANTANA FONTES MENEZES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 12/07/1975, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador(a) de CNH nº 00335304300, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 04/06/2014 e do CPF nº 723.206.305-97, residente(s) e domiciliado(a) em Av Inacio Barbosa, 9500, Casa 01, Zona De Expans em Aracaju/SE, doravante denominado FIADOR(ES); e como **CONSTRUTORA: SERCOL - SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominada CONSTRUTORA. Com as seguintes condições: **B – CONTAS: B.1 – CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO** – Conta de nº **3532-003-00001333-7**, de titularidade do **DEVEDOR** ou da **CONSTRUTORA**, conforme acordo firmado entre as partes, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas deste financiamento, das parcelas provenientes dos financiamentos aos adquirentes das unidades do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. **B.1.1** – Os créditos serão efetuados conforme disposto no item 6 deste contrato ora registrado; **B.2 – CONTA DE APORTE DE RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO** – Conta nº 3532-022-00000116-5, 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 nº 3532-003-00001332-9, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores 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.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. **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 VILLA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE MODULO II**, composto de 72 unidades, situado neste município, 49160-000, na Rua 07, S/N, Taiçoca de Dentro, matrícula nº 19365; registrado nesta Serventia Imobiliária. **C.3 – ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV; C.4 – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC); C.5 – VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$ 4.670.000,00** (quatro milhões, seiscentos e setenta mil reais); **C.6 – PRAZO TOTAL EM MESES - C.6.1 – Construção/legalização: 24 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\$ 6.345.000,00** (seis milhões e trezentos e quarenta e cinco mil reais). **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 neste contrato ora registrado, respeitando-se ainda os parágrafos da presente cláusula. **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 de assinatura do presente contrato ora registrado, quando não houver cláusulas prevendo condições suspensivas; ou b) da data do primeiro desembolso financeiro, quando houver condições suspensivas; **3.1.** – O prazo para término da construção e legalização do imóvel é o constante na Letra “C.6.1”, podendo ser prorrogado uma única vez, em até 6 (seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato ora registrado, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. **3.2.** Eventual prorrogação do prazo, mencionado no Item 3.1, é permitida desde que a soma do prazo de amortização, constante na Letra “C.6.2”, e o prazo da prorrogação, seja limitada a 60 meses. Demais itens 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. **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 itens 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 e mensuração das etapas efetivamente executadas, para fins de liberação das parcelas do financiamento. **8.1.** Sempre que houver necessidade de visita extraordinária, será cobrada taxa de vistoria com medição de obra, no valor previsto na tabela de tarifas fixadas pela CAIXA para esse tipo de serviço, vigente na data do evento. **11. GARANTIA: 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 futura unidades autônomas perfeitamente descritas a seguir: 47 unidades, sendo **25 do Bloco 4**, aptos 004, 005, 006, 102, 103, 104, 105, 106, 201, 203, 206, 301, 302, 304, 401, 403, 404, 405, 406, 501, 502, 503, 504, 505, 506; e **22 unidades do Bloco 5**, aptos 001, 003, 004, 005, 006, 103, 104, 106, 202, 203, 204, 205, 206, 304, 306, 402, 403, 404, 405, 406, 504, 505, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, bem como, as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo a presente operação de crédito. **11.1.1.** Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade deste item prevalecerá pelo tempo



Nº Guia: 162240008165

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031051-31

Data: 29/01/2018

Ficha: 002

necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo DEVEDOR. **11.1.2.** Concorde as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em **R\$ 6.345.000,00 (seis milhões, trezentos e quarenta e cinco mil reais)**; **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 habilidade, 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 itens ver teor do contrato ora registrado. **15. COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES** – 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 parágrafos da cláusula supra mencionada deverá ser consultada o instrumento ora registrado. Demais cláusulas e condições ver o teor do contrato ora registrado (original). Guia nº 162180002502. Selo TJSE: 201829513005671. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ATPDB7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-3-31.051 - 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 17/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **ALIENANTE(S): VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.958.207/0001-76, situada em Rua 07, Lot Formoso, 0, Taiçoca, Nossa Senhora do Socorro/SE, e de outro lado como **ADQUIRENTE(S) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLAUDEMIR FRANCISCO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/06/1975, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da CNH nº 04093146411, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 31/10/2014 e do CPF nº 005.417.235-70, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Mato Grosso, 668, Siqueira Campos em Aracaju/SE, doravante denominado(s) DEVEDOR(ES), **INCORPORADORA: VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, acima qualificado(a), doravante denominada INCORPORADORA. **CONSTRUTORA e FIADORA: SERCOL - SANEAMENTO E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.053.711/0001-50, situada em Rua Sonia Alves Lopes, 2772, Coroa Do Meio em Aracaju/SE, doravante denominada CONSTRUTORA, **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA: VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE 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 do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é **R\$ 135.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **B.4.1 – Valor do financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 105.569,19, **B.4.2 – Valor dos recursos próprios:** R\$ 22.615,81, **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\$ 6.815,00, **B.4.5- VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 7.560,53, **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 000208/2018. Inscrição Imobiliária: 30027634. Guia nº 162180001696. Selo TJSE: 201829513005668. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FEXDBC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-4-31.051 - 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 17/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **ADQUIRENTE(S) e DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): CLAUDEMIR FRANCISCO DOS SANTOS**, 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\$ 105.569,19, **B.6 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 135.000,00; **B.7 – Prazo total em meses:** **B.7.1 – Construção/legalização:** 25, **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\$ 566,71; **B.9.1.3 – Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **B.9.1.4 – Seguro:** R\$ 36,24, **B.9.1.5 – Total:** R\$ 602,95; **B.10 – Vencimento do primeiro encargo**



Nº Guia: 162240008165

Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

mensal: 19/02/2018; **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\$ 1.974,72; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.025,28; **C.2 – Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Débito em Conta Corrente. Guia de ITBI sob nº 000208/2018. Inscrição Imobiliária: 30027634. Guia nº 162180001696. Selo TJSE: 201829513005669. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XPGM43. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-5-31.051 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/11/2019, emitido por **VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, acima qualificado(a), Incorporadora do Empreendimento **CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE, Módulo II**, situado na **RUA 07, Nº 44, POVOADO SÃO BRÁS – COMPLEXO TAIÇOCA**, neste município, arquivado neste Oficialato na pasta de Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 005, BLOCO 005, TIPO Normal, PAVIMENTO Térreo/Tipo com ÁREA ÚTIL 39,90 metros quadrados, e ÁREA PRIVATIVA 47,38 metros quadrados**, e respectiva Fração ideal do imóvel. O apartamento possui a seguinte divisão interna: **Varanda, 2 Quartos, Sala, WC Social e Cozinha/Área de Serviço e 01 vaga de garagem**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se sob nº 396/2019, datada de 13/09/2019, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1028/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 585/2018, expedido em 17/08/2018, foi concluída em 13/09/2019, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado da Rerratificação, datada de 04/11/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, Nº 002072019-88888382, CEI: 51.230.77382/73, Emitida em 10/10/2019, Válida até 07/04/2020, emitida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Plantas, devidamente assinadas pela Autora do Projeto: Sheila Trope – CAU 24039-7 e ART OBRA / SERVIÇO nº SE20190179420 (Substituição à SE20170101582 Inicial Individual), devidamente assinado pelo Responsável Técnico: Alexandre Ribeiro Matta – Engenheiro Civil CREA Nº 1400869030. Guia nº 162190028133. Selo TJSE: 201929513050266. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QXCH6U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-6-31.051 - Ex Officio. Faço constar a continuidade da presente matrícula, outrora iniciada no livro nº 2-DC, às folhas 291 e verso, ora transcrita integralmente junto ao livro nº 2-DT, às folhas 063. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-7-110221.2.0031051-31 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DC, Folha: 291, e no Livro nº 2-DT, Folha: 063, 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: 202329513055488. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCA4C9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2023. A Oficial.

R-8-110221.2.0031051-31 – Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Intimação, Documento assinado eletronicamente por Jimmy Dionisio dos Santos, Escrivão/Chefe de Secretaria/Secretário/Subsecretário de 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Nossa Senhora do Socorro, em 14/04/2023, às 11:19:31, conforme art. 1º, III, “b”, da Lei 11.419/2006, Número de Consulta Pública 2023000808834-62, expedido nos autos do Processo: **202188704035 (Eletrônico) 202088700696**, Número Único: **0005939-88.2021.8.25.0054**, Natureza: **Cumprimento de sentença**, acompanhado de Auto de Penhora/Ampliação/Arresto/Avaliação e Depósito, datado de 12/05/2023, assinado pelo Oficial de Justiça/Exec. De Mandados, de ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a). de Direito do(a) 1º Juizado Especial Cível e Criminal de Nossa Senhora do Socorro da Comarca de Nossa Senhora do Socorro, Estado de Sergipe, procedo o presente registro para fazer constar a **PENHORA** do imóvel acima descrito. **Valor do débito: R\$ 11.957,19**. Valor da avaliação do bem penhorado: R\$ 126.000,00. Código Hash: 6f08.faba.a01c.83b6.6e7e.5718.abec.b17f.f778.5a06. Guia nº 162230016963. Selo TJSE: 202329513055489. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZMFF69. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Setembro de 2023. A Oficial.

Av-9-110221.2.0031051-31 - 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 17/01/2018, Contrato nº 8.7877.0249242-0, procedo a presente averbação para fazer constar o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, contraído através do Contrato transcrito no Av-2 na presente matrícula, em que figurava como DEVEDOR: **VILLA FORMOSA CONSTRUÇÕES SPE LTDA**, acima qualificado(a), referente a unidade **APARTAMENTO 005, BLOCO 005**, do Empreendimento **“CONDOMÍNIO VILA FORMOSA RESIDENCIAL CLUBE”**. Protocolo IN00958250C e Prenotação nº 121015. Guia nº 162240008165. Selo TJSE: 202429513024108. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8CYKQ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-10-110221.2.0031051-31 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/03/2024, com Código de validação: T8TEC-39SFL-FFL7G-ZGF8Z, 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 – 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



Nº Guia: 162240008165
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031051-31

Data: 29/01/2018

Ficha: 003

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 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 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. **878770249242**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e 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 apresentados os seguintes documentos no ato do registro: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19767, Emissão: 15/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 139.807,84**, constando o Nº Cadastro: 493974, Inscrição: 01.09.2662.005.005 e CEP: 49156-856, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 15/03/2024, Validade: 14/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos; e Declaração de Ciência de Penhora, datada de 26/03/2024, Código de validação: VYRLB-U67N5-5L7WP-4SWG, 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 – Milton Fontana, acima qualificado(a), 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 21/08/2023, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2023, 16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976. Protocolo IN00958250C e Prenotação nº 121015. Guia nº 162240008165. Selo TJSE: 202429513024109. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DJEEE2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril 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, 23 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008165
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92