

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0011372-92

Data: 07/04/2008

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno sem benfeitorias próprio para construção, situado na Rua A, representado pelo lote nº 06 da Quadra B, do Loteamento **BOA VIAGEM**, situado neste Município, medindo 8,00 metros de frente, 8,00 metros de fundo, por 20,00 metros do lado direito e 20,00 metros do lado esquerdo com área total de 160,00m<sup>2</sup>. **Proprietário e Registro Anterior:** **RCS - EMPREENDIMENTOS**, inscrita no CNPJ nº 08.741.039/0001-71, neste ato representado por Rauny Carvalho Silva, portador do CPF nº 017.755.425-80, devidamente registrado sob nº 8555, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Abril de 2008. A Oficial.

**Av-1-11.372** - Nos termos do Requerimento, firmado pela **RCS EMPREENDIMENTOS**, inscrita no CNPJ nº 08.741.039/0001-71, empresa situada na Avenida Josino José de Almeida, nº 676, Loja I, no Conjunto Augusto Franco, em Aracaju/SE, através do seu representante legal Rauny Carvalho Silva, brasileiro, maior, capaz, solteiro, portador da CI/RG nº 30811376 SSP/SE e do CPF nº 017.755.425-80, residente e domiciliado na Avenida Josino José de Almeida, nº 676, Loja I, Conjunto Augusto Franco, em Aracaju/SE, e em cumprimento ao teor do R. Decisão proferida às fls 213, pela MMª Juíza de Direito – **Dra. Carolina Nunes Valadares**, aos 25/03/2008, nos autos do Processo nº 001/2008-CRI, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da matrícula acima em favor da **RCS - Empreendimentos**, acima qualificada, em razão Doutra Magistrada Ter deferido o registro do Loteamento “**BOA VIAGEM**” que originou a presente matrícula. Destarte, o Loteante declara, sob pena de responsabilidade, que se obriga a cumprir a todos os prazos e determinações constantes no termo de compromisso datado de 21/02/2008, no plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e no Código Municipal de Urbanismo de Nossa Senhora do Socorro, assim como aceitar e adequar-se a todas as determinações de mudanças no projeto em virtude de má execução e/ou inobservância das normas legais de especificação ou regras técnica. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Abril de 2008. A Oficial.

**Av-2-11.372** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13116, Data: 15/02/2022, Livro: 017-CV, Folha: 065/066-V, procedo a presente averbação para fazer constar que a **RCS EMPREENDIMENTOS (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **RCS EMPREENDIMENTOS EIRELI**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 08.741.039/0001-71, com sede na Avenida Heráclito Rollemberg, nº 1986, Bairro Farolândia, Aracaju/SE, CEP 49.030-640, conforme consta na Reratificação da II Alteração Contratual de Transformação em Eireli, datado de 29/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 03/04/2017 10:28, sob nº 20170065308, Protocolo: 170065308, de 29/03/2017, Código de Verificação: 11701239511, NIRE: 29600044771. Guia nº 162220002139. Selo TJSE: 202229513010520. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YAAZZQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2022. A Oficial.

**R-3-11.372** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13116, Data: 15/02/2022, Livro: 017-CV, Folha: 065/066-V, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): DORIVAL MENESES DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, servidor público, nascido em 25/06/1982, portador da cédula de identidade RG nº 3.026.976-8 2.VIA SSP/SE, expedida em 20/11/2019, e inscrito no CPF sob o nº 004.907.645-09, com endereço eletrônico: dorivalnascimentojr1@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Maria Pastora, nº 441, Farolândia, Aracaju/SE, CEP: 49.030-210; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): R.C.S EMPREENDIMENTOS EIRELI**, acima qualificado(a). **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 16.000,00**, pagos da seguinte forma: Entrada de **R\$ 3.300,00**, no ato da assinatura do contrato, saldo restante de **R\$ 12.700,00**, pagos em doze parcelas fixas de **R\$ 1.058,33**, em cumprimento ao Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 04/12/2012. Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 07/02/2022, Validade: 08/04/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.006.087 e Sequencial: 579166, Código de Verificação: 17A8E9FC0DD5DD205A4E242EF95D0CE0B91428A2, e Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 9950, Emissão: 07/02/2022, Código de validação Autenticidade: 0CBBA386E86300ADF8FB4DA372DB87858398092F, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 15.200,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro Secretaria Municipal da Fazenda Procuradoria Judicial do Município; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão nº 4667257/2022 Expedição: 07/02/2022, às 16:48:38 Validade: 05/08/2022, emitida pelo Poder Judiciário - Justiça do Trabalho; Certidão Negativa de Débitos Estaduais N. 50803/2022, Autenticação: 20220207278IUT, emitida em 07/02/2022 16:49:34, válida até 09/03/2022, expedida pela Secretaria de Estado da Fazenda de Sergipe SEFAZ; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Código de controle da certidão: A664.FDD4.1D05.6D58, Emitida às 16:52:39 do dia 07/02/2022, Válida até 06/08/2022, pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional; Certidão Negativa de Ação Penal, Nº da Certidão: 0002933242, Nº da Autenticidade: 2579960120, Data da Emissão: 07/02/2022 16:55; Data de Validade: 09/03/2022, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Execução Fiscal, Nº da Certidão: 0002933246, Nº da Autenticidade: 8544751682, Data da



Nº Guia: 162240001272

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Emissão: 07/02/2022 16:56; Data de Validade: 09/03/2022, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Execução Patrimonial, Nº da Certidão: 0002933248, Nº da Autenticidade: 3906373388, Data da Emissão: 07/02/2022 16:58; Data de Validade: 09/03/2022, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe; Certidão Negativa de Ação de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial, Nº da Certidão: 0002933258, Nº da Autenticidade: 6450057536, Data da Emissão: 07/02/2022 17:01; Data de Validade: 09/03/2022, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe. Guia nº 162220002139. Selo TJSE: 202229513010521. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/PUXM7X](http://www.tjse.jus.br/x/PUXM7X). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Março de 2022. A Oficial.

**R-4-11.372** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 13396, Data: 01/04/2022, Livro: 018-CV, Folha: 016/017V, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JOSE RAFAEL BISPO DOS SANTOS, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, engenheiro civil, nascido em 27/07/1990, portador da CNH nº 04672837710 DENATRAN/SE, expedida em 09/10/2020, onde consta o Doc. Identidade nº 33400172 SSP/SE, e o CPF 046.880.325-44, com endereço eletrônico: [engrafaelbispo@gmail.com](mailto:engrafaelbispo@gmail.com), residente e domiciliado na Rua A 4, nº 299, Conjunto Orlando Dantas, São Conrado, Aracaju/SE, CEP: 49.042-230; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): DORIVAL MENESES DO NASCIMENTO JUNIOR, acima qualificado(a). **Pelo preço total previamente convencionado de R\$ 7.520,00**, à vista, através de pagamento em espécie. Outrossim, faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/03/2022, Validade: 30/05/2022, onde consta a Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.006.087 e Sequencial: 579166, Código de Verificação: 7316B8804C33FAD34F0B0084D5347CBABA5CBABA5CB57A, Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 12807, Emissão: 31/03/2022, Código de validação Autenticidade: D7538C5C29197E4F5B13D86A06FCF156E3AF7CDD, que foi atribuído o **Valor Fiscal de R\$ 7.520,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda, Procuradoria Judicial do Município. Guia nº 162220005087. Selo TJSE: 202229513016401. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/B8YZ62](http://www.tjse.jus.br/x/B8YZ62). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2022. A Oficial.

**R-5-11.372** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2686311-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUAN PEQUENO DE ANDRADE, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/03/2000, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36789500, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/02/2020 e do CPF 059.862.525-94, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jose Santos Goes R T De Fora, 12, Taicoca de Fora, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): JOSE RAFAEL BISPO DOS SANTOS, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 154.969,95**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 99.980,61; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 31.790,34; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: 23.199,00.** Do valor total descrito acima, **R\$ 35.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12906, Emissão: 22/04/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 35.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579166 e Inscrição: 03.03.0001.006.087. Código Hash: 15fe.bbc1.02ac.56d1.9540.3e0a.ce22.0fb6.4637.aa63. Guia nº 162220005855. Selo TJSE: 202229513019539. Acesso: [www.tjse.jus.br/x/68YFP6](http://www.tjse.jus.br/x/68YFP6). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2022. A Oficial.

**R-6-11.372** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/04/2022, Contrato Nº 8.4444.2686311-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUAN PEQUENO DE ANDRADE, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 99.980,61; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 155.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 366; B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 6; B9 - Taxa de Juros: B9.1 – Taxa de Juros Balcão: Nominal % (a.a.): 4.7500; Efetiva % (a.a.): 4.8547; B9.2 – Taxa de Juros Reduzida: Nominal % (a.a.): Não se aplica; Efetiva % (a.a.): Não se aplica; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa de Juros Balcão: Prestação (a+j): R\$ 521,54; Prêmios de Seguros: R\$ 19,54; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 541,08; B10.2 – Taxa de Juros Reduzida: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/05/2022; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6;**



Nº Guia: 162240001272  
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0011372-92**

**Data: 07/04/2008**

**Ficha: 002**

**B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 12906, Emissão: 22/04/2022, onde consta o Nº Cadastro: 579166 e Inscrição: 03.03.0001.006.087. Código Hash: 15fe.bbcl.02ac.56d1.9540.3e0a.ce22.0fb6.4637.aa63. Guia nº 162220005855. Selo TJSE: 202229513019540. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/P88KCT](http://www.tjse.jus.br/x/P88KCT). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2022. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0011372-92** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-AM, Folha: 168, 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: 202429513005686. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/7AZY9U](http://www.tjse.jus.br/x/7AZY9U). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2024. A Oficial.

**Av-8-110221.2.0011372-92** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/12/2023, com Código de validação: P4ST6-44PMQ-CSTVL-GH8FC, emitido(a) 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 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844442686311**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e R-6, 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 foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19299, Emissão: 17/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 159.865,68**, e constando o Nº Cadastro: 579166 e Inscrição: 03.03.0001.006.087, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240001272. Selo TJSE: 202429513005687. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4NPK9X](http://www.tjse.jus.br/x/4NPK9X). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro 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, 29 de janeiro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240001272**

**Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83**