



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Góes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getúlio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79) 99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extra.laranjeiras2@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

REGISTRO DE IMOVEIS CARTÓRIO DO 2º OFICIO DE LARANJEIRAS **FLS. 188**
REGISTRO GERAL - LIVRO Nº **2-AM** MATRÍCULA: **10.698** ANO 2022

IMÓVEL: UM TERRENO urbano, desmembrado de maior porção, denominado ÁREA 5, situado na Rodovia Adélia do Prado Franco (SE-426), s/n, Povoado Salinas, Laranjeiras/SE, medindo de área total **125,77 m²**, assim especificada: frente (Sudeste) medindo 6,85 m; lado direito (Nordeste) com 17,91m; fundo (Noroeste) com 6,85m e lado esquerdo (Sudoeste) 19,13m. Dito imóvel possui as seguintes confrontações: Sudeste, limita-se com a Rodovia Adélia do Prado Franco (SE-426); Nordeste, limita-se com a Área 4; Noroeste, limita-se com área pertencente a Macro Consultoria LTDA; e pelo Sudoeste, limita-se com a Área 6. **PROPRIETÁRIA: MACRO CONSULTORIA LTDA - ME**, CNPJ nº 07.220.884/0001-39, NIRE nº 28200359260, com sede à rua Lagarto, nº 1275, Bairro Centro, CEP 49.010-390, Aracaju, Sergipe, conforme III Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada datada de 25/11/2019, devidamente registrada em 10/12/2019, sob nº 20190618795, na Junta Comercial do Estado de Sergipe, representada por seu sócio administrador, adiante qualificado, conforme Cláusula Sétima da alteração contratual supra citada, Victor Guilherme Balbino Romão, brasileiro, natural de Maceió/AL, empresário, nascido em 09/04/1998, solteiro, que declara não conviver em união estável, filho de Manoel Romão da Silva e Laudiane Claudia dos Santos, CNH nº 06683475240, expedida por DETRAN/SE, CPF nº 069.458.415-02, e-mail:v.b.romao@gmail.com, residente e domiciliado na avenida Antônio Fagundes Santana, nº 370, Condomínio Residencial Mansão Ômega, apartamento nº 902, Bairro Treze de Julho, CEP 49.020-070, Aracaju/SE. **REGISTRO ANTERIOR:** Sob nº 10.494, fls. 283, Lv. 2-AL deste CRI. O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, 02 de Setembro de 2022. A Oficiala.

R-1-10.698 - Nos termos do Requerimento, datado de 19 de Agosto de 2022, o proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, requereu junto a esta Serventia a individualização e respectivo desmembramento do imóvel em questão. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo Registral nº 5827**. Guia nº: 205220001828. Emolumentos: R\$ 17,27. Taxa: R\$ 14,39. Ferd: R\$ 2,88. Selo TJSE: 202229589005278. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QP99AB. Laranjeiras, 02 de Setembro de 2022. A Oficiala.

R.2-10.698 – REGISTRO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL – Procede-se ao presente registro, 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 15 de Dezembro de 2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **STEPHANIE KAROLINE NASCIMENTO DANTAS BISPO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/01/1988, secretario stenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de Iolete Nascimento Dantas e Josenilton Bispo Dos Santos, e-mail: sthephanie.dantas@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 04230730464, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/12/2012 e do CPF 025.614.585-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Piaui, 139, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE; **por compra feita a MACRO CONSULTORIA LTDA**, inscrita no CNPJ 07.220.884/0001-39, situada em Rua Lagarto, 1275, Centro em Aracaju/ SE, e-mail macro@dominio.com, com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da clausula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelo(s) sócio(s)Victor Guilherme Balbino Romao, nacionalidade brasileira,



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Góes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getúlio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79) 99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extra.laranjeiras2@gmail.com

nascido(a) em 09/04/1998, administrador, filho de Laudiane Cluadia Dos Santos e Manoel Romao Da Silva, e-mail v.b.romao@gmail.com, portador(a) de CNH nº 06683475240, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 23/08/2017 e do CPF 069.458.415-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av. Antônio Fagundes Santana, 370, Omega 902, Treze De Julho em Aracaju/SE; pelo preço de **R\$ 42.000,00** (Quarenta e Dois mil reais), com interveniência da Caixa Econômica Federal – CEF. Para que tal registro fosse feito Foram apresentados os seguintes documentos, cujas cópias ficam arquivadas nesta serventia: **1-** 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 15 de Dezembro de 2022; **2-** Guia de pagamento do ITBI sob o nº 055/2022, emitida pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras, no valor de R\$ 840,00 (Oitocentos e quarenta reais) e paga no BANESE - Banco do Estado de Sergipe - em 22/12/2022; **3-** Certidão Negativa de Débitos relativos ao IPTU emitida pela Prefeitura Municipal de Laranjeiras em 07/10/2022 e válida até 05/01/2023; **4-** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida em nome da Vendedora, sob nº: 36203529/2022, datada de 25/10/2022, válida até 23/04/2023; **5-** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa emitida pela Receita Federal, datada de 21/10/2022, em nome do Vendedor, com validade até 19/04/2023, Código de controle da certidão: 8220.3303.56A9.883B; **6-** Relatório de Consulta de Indisponibilidade emitido em 26/12/2022 pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do Vendedor e que resultou negativo; além da emissão da DOI. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo Registral nº 5919.** Guia: 205220002821. Emolumentos: R\$ 463,12. Taxa: R\$ 385,93. Ferd: R\$ 77,19. Selo TJSE: 202229589008001. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YF39F9. Selo Registro: Selo TJSE: 202229589008002. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UZCZE8. **Trata-se de aquisição pelo Programa casa verde e amarela.** Laranjeiras, 26 de Dezembro de 2022.

A Oficiala.

R.3-10.698 – REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se ao presente registro, 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 15 de Dezembro de 2022, para constar que o imóvel acima descrito foi dado, pela proprietária por **STHEPHANIE KAROLINE NASCIMENTO DANTAS BISPO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/01/1988, secretario estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, filho de: Iolete Nascimento Dantas e Josenilton Bispo Dos Santos, e-mail: sthephanie.dantas@gmail.com, portador(a) de Carteira de Identidade nº 04230730464, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 18/12/2012 e do CPF 025.614.585-71, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Rua Piaui, 139, Dezoito Do Forte em Aracaju/SE, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto Lei de 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, em, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, representada por JEREMIAS DE OLIVEIRA PORTUGAL, brasileiro, casado, nascido em 05/12/1976, economiário, portador da carteira de identidade nº 515475548, expedida por SSP/BA e do CPF 942.400.355-20, residente e domiciliado em Aracaju/SE, conforme Procuração Pública lavrada às folhas 066, do Livro 3480-P, em 02/06/2021 no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e conforme Procuração Pública lavrada às folhas 110 e 111, Livro 276 em 26/08/2021, no cartorio do 5º ofício da comarca de Aracaju e substabelecimento público lavrado à folha 048, do livro 683, em 14/10/2021, no Serviço Notarial Aminthas Garcez, Cartório do 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 1733 SHOPPING JARDINS, SE; com as seguintes condições: **B1** – Modalidade: Aquisição de terreno e construção; Origem dos Recursos: FGTS; **B2** – Sistema de Amortização: PRICE; **B2.1** – Índice de atualização: TR; **B3** – Enquadramento: SFH; **B4** - Valor da Compra e



REGISTRO DE IMÓVEIS

2º OFÍCIO - COMARCA DE LARANJEIRAS/SE

Bela. Alenir Gomes Leite Vieira - Oficiala

Rua Getúlio Vargas, nº 22, Centro, Tel.:(79) 99650-2021, CEP: 49.170-000. E-Mail: extra.laranjeiras2@gmail.com

Venda do terreno e construção e composição dos Recursos: R\$ 139.000,00; Financiamento CAIXA: R\$ 108.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 11.283,00; Desconto/Subsidio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.717,00; **B5** – Valor do 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\$ 108.000,00; **B7** – Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.000,00; **B8** - Prazo total (meses): 373; **B8.1** – Amortização: 360; **B8.2** - Construção: 13; **B9** - Taxa de juros % (a.a.): **B9.1** – Sem desconto - Nominal: 7.660. Efetiva: 7.9347; Nominal(a.m.): 0,6364; Efetiva(a.m.): 0,6383; **B9.2** – Com desconto - Nominal: 4.7500. Efetiva: 4.8547; Nominal(a.m.): 0,3950; Efetiva(a.m.): 0,3958; **B9.3** – Com Redutor de 0,5% - Nominal: Não se Aplica. Efetiva: Não se Aplica; Nominal(a.m.): Não se Aplica; Efetiva(a.m.): Não se Aplica; **B9.4** – Taxa Contratada - Nominal: 4.7500. Efetiva: 4.8547; Nominal(a.m.): 0,3950; Efetiva(a.m.): 0,3958; **B10** – Encargo Mensal Inicial (Parcela): Prestação (a+j): R\$ 563,37; Prêmios de Seguro MIP e DFI: R\$ 32,72; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 596,09; **B11** - Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/01/2023; **B12** - Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6; **B13** – Forma de Pagamento na data da Contratação: Débito em conta corrente. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo Registral nº 5919**. Guia: 205220002821. Emolumentos: R\$ 389,56. Taxa: R\$ 324,63. Ferd: R\$ 64,93. Selo TJSE: 202229589008003. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9GYQCH. **Trata-se de aquisição pelo Programa casa verde e amarela**. Laranjeiras, 26 de Dezembro de 2022

A Oficiala.

AV.04-10.698 – AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE – Procede-se a esta Averbação para que fique constando que o imóvel objeto da presente matrícula está **INDISPONÍVEL**, conforme determinações exaradas na CENTRAL NACIONAL DE INDISPONIBILIDADE (CNIB) em nome de STHEPHANIE KAROLINE NASCIMENTO DANTAS BISPO: 1) **Número do Protocolo 201907.1608.00867992-IA-490**, referente ao Processo de número **00006869520175200007**; Nome do Processo: 0000686-95.2017.5.20.0007; Emissor da Ordem: ROSANA HERMIDA E SILVA - SE - 7ª Vara do Trabalho de Aracaju; Aprovada por: ROSANA HERMIDA E SILVA - SE - 7ª Vara do Trabalho de Aracaju; 2) **Número do Protocolo 202209.1912.02358122-IA-310**, referente ao Processo de número **00000991620165200005**; Nome do Processo: 5VT; Emissor da Ordem: ELIANE FIGUEIREDO SOUZA FALCAO:21342 - SE - 5ª Vara do Trabalho de Aracaju; Aprovada por: ELIANE FIGUEIREDO SOUZA FALCAO:21342 - SE - 5ª Vara do Trabalho de Aracaju. O referido é verdade e dou fé. **Protocolo Registral nº: 6018**. Isento do pagamento de emolumentos, conforme prevê a legislação em vigor. Selo TJSE: 202329589001993. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EG6638. Laranjeiras, 25 de abril de 2023.

A Oficiala.

O referido é verdade e dou fé. Laranjeiras, **19 de junho de 2023**. Era o que se continha em dito Registro, do qual digitei fielmente na data supra, extraída nos termos do Art. 19, § 1.º da Lei 6.015/73. Eu ALENIR GOES LEITE VIEIRA, Oficiala a digitei e assino em público e raso. “Prazo de validade: 30 (trinta) dias”, conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

OFICIALA:

Assinado digitalmente por ALENIR
GOES LEITE VIEIRA:60165030534
ND: C=BR; O=ICP-Brasil; OU=AC
SOLUTI; CN=ALENIR GOES LEITE
VIEIRA:60165030534
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2023.06.19 11:31:20-03'00"
Foxit PDF Reader Versão: 12.1.2



22 DE MAIO DE 2023

3

