

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027779-50

Data: 06/12/2016

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 30, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 04-A**: tomando como ponto de partida o Vértice 04 na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 05, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 05, na direção Sudoeste –Nordeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 08, em seguida partindo do Vértice 08 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 09, em seguida partindo do Vértice 09 na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 04, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 125,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao Sudoeste com a Rua 04 de Fevereiro, Nordeste com o Imóvel Lote 02, ao Noroeste com o Imóvel Lote 04-B e ao Sudeste com o Imóvel Lote 03-C. **Proprietário e Registro Anterior: BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA- ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 32.826.455/0001-57, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE sob o NIRE: 2820013889-1, em 28/11/2013, sob o nº 20130410241, protocolo 13/041024-1, de 27/11/2013, com sede à Av. Pedro Paes de Azevedo, nº 627, Sala 03, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49.025-120, devidamente registrado na JUCESE em 28/11/2013, sob nº 20130410241, Protocolo: 13/041024-1, de 27/11/2013, devidamente registrado sob o nº **R-4-23.547**, datado de 06/12/2016 e **Av-5-23.547**, datado de 06/12/2016, às folhas 186 do livro 2-CD, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.779- INDIVIDUALIZAÇÃO:** A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 23.547. Guia nº 162160029670. Selo TJSE: 201629513008295. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QKKZM8](http://www.tjse.jus.br/x/QKKZM8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Dezembro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.779-** Nos termos do Requerimento, datado de 21/03/2017, emitido por **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA- ME**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R 04 de Fevereiro, Lote 04-A, Quadra 30, nº 37, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 64,00m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 69/2017, datada de 13/03/2017, Processo nº 1369/2016, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 69/2017, datado de 20/03/2017, devidamente assinado por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de construção nº 08/2017, foi concluída em 20/02/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000582017-88888369, CEI: 51.239.10369/78. ART nº SE20170069811 (substituição à SE20160067452). **Valor da construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170005325. Selo TJSE: 201729513013716. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/XEJAMQ](http://www.tjse.jus.br/x/XEJAMQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Março de 2017. A Oficial.

**R-3-27.779-** 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, datado de 04/10/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ALEXIA ALVES FERREIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 04/09/1998, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 36302910, expedida por SSP/SE em 14/01/2014 e do CPF nº 072.484.195-40, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Tv Perometral Um, 150, Centro neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA- ME**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada **CAIXA. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price; **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\$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 73.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002733/2017. Inscrição Imobiliária: 30024015. Guia nº 162170024006. Selo TJSE: 201729513046174. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PAXZE9](http://www.tjse.jus.br/x/PAXZE9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Outubro de 2017. A Oficial.

**R-4-27.779-** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240013597

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 04/10/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALEXIA ALVES FERREIRA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, as), com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 73.910,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 95.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 360; B.9 – Taxa de Juros % (a.a): B.9.1 – Sem desconto: Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; B.9.2 – Com desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B.9.4 – Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 396,76; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,32; Total: R\$ 411,08; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/11/2017; 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.10.4 – 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\$ 2.711,37, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.288,63; B11 – Data do Habite-se: 02/02/2017. ITBI sob o nº 002733/2017. Inscrição Imobiliária: 30024015. Guia nº 162170024006. Selo TJSE: 201729513046175. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/3ZJZFP](http://www.tjse.jus.br/x/3ZJZFP). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Outubro de 2017. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0027779-50** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 262, 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: 202429513024002. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PC29JQ](http://www.tjse.jus.br/x/PC29JQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027779-50** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/05/2024, com Código de validação: 5D4RP-AN3NV-SRMM3-HR9BB, 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 S.E. – 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônoma, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, 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. **844441656252**, 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 apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20504, Emissão: 31/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 98.510,22**, constando o Nº Cadastro: 475438, Inscrição: 03.02.0001.002.001 e CEP: 49164-024, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 31/05/2024, Validade: 30/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00870513C e Prenotação nº 123079. Guia nº 162240013597. Selo TJSE: 202429513036587. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/MUXJ3X](http://www.tjse.jus.br/x/MUXJ3X). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Junho 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 Vetúria 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, 14 de junho de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013597  
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92