

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023247-66

Data: 09/02/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 30, **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 14A-D-06**, medindo 6,77m de largura na frente, e 6,75m no fundo, por 18,87m de extensão da frente ao fundo, no lado Sudoeste, e 18,43m no lado Nordeste, totalizando uma área de **125,93m²**, limitando-se ao Sudoeste, com o Lote nº 14A-D-07, ao Nordeste, com o Lote nº 14A-D-05, ao Sudeste, com o Lote nº 14A-D-01; ao Noroeste, com a Rua Perimetral Centro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 00.562.255/0001-48, devidamente registrado sob o nº R-4-3547, datado de 11/11/2014 e AV-5-3547, datado de 09/02/2015, às folhas 156 do livro 2-M, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-1-23.247 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2015, emitido pelo proprietário **TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.562.255/0001-48, com sede à Rua Jorge Pereira Porto, nº 144, Bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 215/2014, datado de 29/12/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. RRT sob nº 0000002979396 e planta de situação. Guia nº 162150002333. Selo nº 2141191. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-2-23.247- Nos termos do requerimento, datado de 12/08/2016, emitido por **TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, procedo a presente **Averbação** da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel situado na Rua Per. Centro, Lote 14A-D-06, Quadra 30, nº 145 – LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM – neste município, com 01 pavimento (s) e área Total construída de 66,65m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda/abrigo, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área ventilação, 01 cozinha, 01 WC e área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 338/2016, Processo nº 760/2016, datada de 21/07/2016, devidamente assinado por **Thiago Santos Souza**- Secretária de Obras e Serviços Públicos, e **Antônio Ancelmo Matos Santos**-Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 338/2016, datada de 10/08/2016, devidamente assinado por **Antônio Ancelmo Matos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 473/2016, foi concluída em 15/07/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002102016-88888184, CEI: 51.236.66184/72. RRT nº 0000004891076. **Valor da construção: R\$ 26.000,00.** Selo nº DAE 003118472. Guia nº 162160021136. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Agosto de 2016. A Oficial.

R-3-23.247- 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 30/03/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **JOSE APARECIDO DE FREITAS**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/06/1968, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 926739, expedida por SSP/SE em 27/08/2015 e do CPF nº 531.968.645-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e **seu cônjuge VANICLEY FARIAS DE FREITAS**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/04/1979, empregado doméstico, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1529971, expedida por SSP/SE em 12/11/1997 e do CPF nº 005.053.575-77, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Distrito Federal, 1624, Siqueira Campos, em Aracaju/SE. Por compra feita à **TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificado(a, os, as). **Com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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:** 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.986,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 12.014,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000825/2017. Inscrição Municipal: 30021785. Guia nº 162170006276. Selo TJSE: 201729513014128. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RZM9P8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2017. A Oficial.

R-4-23.247- 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,



Nº Guia: 162240029369
Emolumentos: R\$69,92.

datado de 30/03/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): **JOSE APARECIDO DE FREITAS e VANICLEY FARIAS DE FREITAS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 92.986,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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\$ 645,73; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 34,08; Total: R\$ 679,81; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/05/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: . 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\$ 1.784,59, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 19.215,41; B11- Data do Habite-se: 21/07/2016. ITBI sob o nº 000825/2017. Inscrição Municipal: 30021785. Guia nº 162170006276. Selo TJSE: 201729513014129. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BYUGBP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0023247-66 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CC, 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 **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0023247-66**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128225. Selo TJSE: 202429513071899. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GHB6AE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0023247-66 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: TGLZF-C46YU-M45K4-ZHJNU, 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 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A64GT-NNK79-NEFXA-VURNQ, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441515125**, 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: 21832, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.749,01**, constando o Nº Cadastro: 356533, Inscrição: 03.02.0030.014.006 e CEP: 49164-126, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01024960C. Prenotação nº 128226. Guia nº 16240029369. Emolumentos: R\$ 863,47. Selo TJSE: 202429513071900. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4BBQE8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro 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, 03 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029369
Emolumentos: R\$69,92.