

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032269-63

Data: 11/06/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 13 de Março, Quadra 53, do **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada **LOTE nº 26-A3**: mede 5,00 metros na frente (Noroeste) e 5,00 metros no fundo (Sudeste). De frente a Fundo por ambos os Lados Direito e Esquerdo mede 25,00 metros. Totalizando uma área de 125,00m². O lote confronta-se pela frente NOROESTE com a Rua 13 de Março; pelo Fundo SUDESTE com o lote 25; pelo lado (ESQUERDO) SUDOESTE com o Lote 26-B e pelo lado (DIREITO) NORDESTE com o Lote 26-A2. **Proprietário e Registro Anterior: BARROS & OLIVEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.609.051/0001-34, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 186, Edifício Oviêdo Teixeira, Sala 807, Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP 49010-910, conforme Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 24/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/09/2017, 11:45, sob nº 28200647371, Protocolo: 170266770 de 11/09/2017, Código de Verificação: 11703502090, Nire: 28200647371, devidamente registrado sob o nº **R-3-31.587**, datado de 11/06/2018 e **Av-4-31.587**, datado de 11/06/2018, às Fls. 232 do Livro nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-1-32.269 - 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 31.587. Guia nº 162180013591. Selo TJSE: 201829513030464. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6GBCZ3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-2-32.269 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/11/2018, emitido por **BARROS & OLIVEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, acima qualificado(a), 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 13 DE MARÇO, LT 26-A3, QD 53, Nº 206, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 54,55m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 883/2018, datada de 15/10/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 848/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 561/2018, expedido em 08/08/2018, foi concluída em 02/10/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando das Rerratificações, datadas de 18/09/2018 e 05/11/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002892018-88888152, CEI: 51.245.73152/75, emitida em 10/12/2018, válida até 08/06/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180120346 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180029870. Selo TJSE: 201829513066765. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9KZN8N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-3-32.269 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 18/12/2019, Contrato Nº 8.4444.2226224-3, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CRISTIANE DE JESUS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/09/1977, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1320169, expedida por SSP/SE em 01/12/2010 e do CPF 895.584.055-15, solteiro(a), residente e domiciliada(o) em Rua Santos Antonio 406, 0000000, Santos Dumont em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): BARROS & OLIVEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, acima qualificado(a, s, as); tendo como **CREDORA 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 nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1733 – SHOPPING JARDINS, SE. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.233,10; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.626,33; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.050,57. Guia de ITIV sob o nº 6729/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.053.003. Sequencial: 524862. Guia nº 162190031492. Selo TJSE: 202029513000159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3Z3Z3J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2020. A Oficial.



Nº Guia: 162240000741

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

R-4-32.269 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 18/12/2019, Contrato N° 8.4444.2226224-3, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CRISTIANE DE JESUS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 78.233,10; 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: 5.1162%a.a.; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 419,97; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 27,22; Total: R\$ 447,19; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/01/2020; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.087,04; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.912,96; B.11- Data do Habite-se: 15/10/2018. Guia de ITIV sob o n° 6729/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.053.003. Sequencial: 524862. Guia n° 162190031492. Selo TJSE: 202029513000160. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FG2K4X. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2020. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0032269-63 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DH, Folha: 037, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renuneração da matrícula existente, conforme Art. 3° do Provimento N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513004336. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NEM9E7. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032269-63 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/01/2024, Código de Validação: L54W6-EZMFJ-59RUL-H57U2, 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 n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 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 Subtabela 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 n° **844442226224**, 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: 19397, Emissão: 22/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.625,23**, e constando o N° Cadastro: 524862 e Inscrição: 03.02.0001.053.003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/01/2024, Validade: 22/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia n° 162240000741. Selo TJSE: 202429513004337. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QKYB6M. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Janeiro de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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 janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240000741
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83