

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032706-13

Data: 14/08/2018

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 02, Rua A, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 20-A:** medindo de 5,00m, pelo lado Sudeste, para onde tem a frente, limitando-se com a Rua A, medindo 5,00m pelo lado Noroeste, para onde tem o fundo, limitando-se com os Lotes nº 21 e 23, medindo 25,00 m, pelo lado Nordeste, lado esquerdo, limitando-se com o Lote nº 20-B, medindo 25,00m, pelo lado Sudoeste, lado direito, limitando-se com o Lote nº 18, resultando em um perímetro de 60,00m, perfazendo uma área total de 125,00m<sup>2</sup>. **Proprietário e Registro Anterior: 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 12.334.127/0001-26, NIRE 28200467429, com sede à Rua Itabaiana, 1015-A, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP: 49.015-110, conforme Consolidação do Contrato Social da Empresa, datada de 19/05/2016, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 05/07/2016 sob o nº 20160190681, Protocolo: 16/019068-1, de 16/06/2016, devidamente registrado sob o nº R-5-29.034, datado de 14/08/2018 e Av-6-29.034, datado de 14/08/2018, às Fls. 047 do Livro Nº 2-CW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2018. A Oficial.

**Av-1-32.706 - 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 29.034. Guia nº 162180019392. Selo TJSE: 201829513043294. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DPXGF7](http://www.tjse.jus.br/x/DPXGF7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2018. A Oficial.

**Av-2-32.706 -** Nos termos do Requerimento, datado de 27/12/2018, emitido por **3 EM 1 CONSULTORIA E SERVIÇOS 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 RUA A, LOTE 20-A, QD 02, Nº 105, LOT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,25m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala TV, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 1195/2018, datada de 19/12/2018, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1264/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 835/2018, expedido em 01/11/2018, foi concluída em 12/12/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 1195/2018, datada de 28/08/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim 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 000142019-88888274, CEI: 60.028.97274/77, emitida em 24/01/2019, válida até 23/07/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180134911 (Substituição à SE20180134482) e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162190002694. Selo TJSE: 201929513004202. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RQQNAA](http://www.tjse.jus.br/x/RQQNAA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2019. A Oficial.

**R-3-32.706 -** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedores(es), datado de 23/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2071455-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GENILTON MATOS DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 22/11/1989, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31644520, expedida por SSP/SE em 21/03/2019 e do CPF nº 043.780.055-57, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **THIARA BISPO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 18/04/1993, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31771084, expedida por SSP/SE em 11/08/2011 e do CPF nº 044.361.635-39, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R R B19, 132, Cj Gov Valadare, Santa Maria em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): 3 EM 1 CONSULTORIA E SERVIÇOS LTDA**, acima qualificado(a, s, as); 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 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: B1- Modalidade:** Aquisição de Imóvel Novo; **B2- Origem dos Recursos:** FGTS; **B3- Sistema de Amortização:** PRICE; **B4- Enquadramento:** SFH; **B5- Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 95.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 68.124,55; **Recursos Próprios:** R\$ 2.977,20; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.808,25; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 21.090,00. Guia ITIV sob nº 4543/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.020.001. Sequencial: 525613. Guia nº 162190011951. Selo TJSE: 201929513019932. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/B7D9X8](http://www.tjse.jus.br/x/B7D9X8). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162240022760

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

**R-4-32.706** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização Dos Recursos Da Conta Vinculada Do FGTS Do(s) Devedores(es), datado de 23/04/2019, Contrato N° 8.4444.2071455-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GENILTON MATOS DOS SANTOS e THIARA BISPO DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B6- Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 0,00; B7- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.124,55; B8- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 95.000,00; B9- Prazo Total (meses): 360, B9.1- Carência (meses): 0, B9.2- Amortização (meses): 360; B10- Taxa de Juros % (a.a): B10.1- Sem Desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B10.2- Com Desconto: Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6407; B10.3- Com redutor 0,5%: Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; B10.4- Taxa Contratada: Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; B11- Encargo Mensal Inicial: B11.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 365,70, Prêmios de Seguros: R\$ 15,65, Taxa de Administração – TA: R\$ 0,00, TOTAL: R\$ 381,35; B12- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/05/2019; B13- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B14- Forma de Pagamento na data da contratação: Boleto de Cobrança; B15 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.216,55, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.783,45. Guia ITIV sob n° 4543/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0020.020.001. Sequencial: 525613. Guia n° 162190011951. Selo TJSE: 201929513019933. Acesso: www.tjse.jus.br/x/GDAYD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2019. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0032706-13** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DI, Folha: 189, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2° do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: 110221.2.0032706-13. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 126170. Selo TJSE: 202429513058374. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YMY9ZA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0032706-13** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/09/2024, com Código de validação: S6ZQW-DZ6XL-AYHMU-G5YUN, 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 4° 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, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4° 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 2° 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 n° **844442071455**, 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: 21250, Emissão: 16/09/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 98.690,03**, constando o N° Cadastro: 525613, Inscrição: 03.02.0020.020.001 e CEP: 49163-651, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/09/2024, Validade: 15/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo n° IN00889805C. Prenotação n° 126169. Guia n° 16240022760. Emolumentos: R\$ 809,59. Selo TJSE: 202429513058375. Acesso: www.tjse.jus.br/x/NNFTBT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro 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, 26 de setembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240022760

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