

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027882-32

Data: 19/12/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 19, no **Loteamento JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 14-B**, com a seguinte descrição: Tomando como ponto de partida o Vértice 02 na direção Sudoeste – Nordeste em um único seguimento totalizando 5,30 metros chega-se ao Vértice 03, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 03, na direção Sudeste – Noroeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 06, em seguida partindo do Vértice 06 na direção Nordeste – Sudoeste em um único seguimento totalizando 5,30 metros chega-se ao Vértice 07, em seguida partindo do Vértice 07 na direção Noroeste – Sudeste em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 02, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 132,50m². Limita-se ao Noroeste com Lotes 15 e 17, ao Sudoeste com o Lote 14-A, ao Nordeste com o Lote 16-A e ao Sudeste com a Rua C. **Proprietário e Registro Anterior:** **CONSTRUTORA BRANDÃO EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 20.041.369/0001-50, NIRE: 28600032021, com sede na Rua Sargento José Milton da Cruz, nº 48, Quadra 04, Lote 17, Loteamento Mirasol, em Aracaju/SE, CEP: 49.037-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 31/08/2016, sob nº 28600032021, Protocolo: 16/025820-0, de 29/08/2016, devidamente arquivada nas Notas do 1º Ofício desta Comarca, devidamente registrado sob o nº **R-3-27.412**, datado de 19/12/2016 e **Av-4-27.412**, datado de 19/12/2016, às folhas 194 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.882- 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 27.412. Guia nº 162160030221. Selo TJSE: 201629513010473. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6D6XM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2016. A Oficial.

Av-2-27.882- Nos termos do Requerimento, datado de 08/08/2017, emitido pela **CONSTRUTORA BRANDÃO EIRELI - ME**, acima qualificada, **neste ato representada por João Amancio de Oliveira Filho**, brasileiro, casado, comerciante, Carteira de Trabalho nº 901776 SSP/SE, CPF nº 577.710.065-15, residente e domiciliado na rua "C", nº 48, conjunto Residencial Mirasol, bairro Aeroporto, Aracaju, Sergipe, conforme Procuração, datada de 12/02/2015, lavrada nas Notas do Cartório do 8º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, Folha -099, do Livro -187P, 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 C, LT 14-B, QD 19, Nº 34, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,48m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 275/2017, datada de 26/06/2017, 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 1444/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 875/2016, foi concluída em 23/06/2017. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 275/2017, datada de 29/06/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001792017-88888758, CEI: 51.240.19758/73, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/08/2017, válida até 04/02/2018. ART OBRA / SERVIÇO nº SE20160067578 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170018499. Selo TJSE: 201729513036494. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KHK3JN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-27.882- 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 09/11/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADMISON FRANCISCO DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/07/1986, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33098603, expedida por SSP/SE em 15/04/2004 e do CPF nº 027.909.365-95, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Renato Fonseca De Oliveira, 1047, Coroa Do Meio em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA BRANDAO EIRELI - ME**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CRETORA 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\$ 106.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 67.710,00; Desconto concedido**



Nº Guia: 162240012113

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

pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.200,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 2.000,00. ITBI sob o nº 003018/2017. Inscrição Imobiliária: 30024131. Guia nº 162170026910. Selo TJSE: 201729513051017. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BKXUKY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Novembro de 2017. A Oficial.

R-4-27.882- 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 09/11/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ADMISON FRANCISCO DO NASCIMENTO**, 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\$ 67.710,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 106.000,00; **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\$ 363,48; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,53; **Total:** R\$ 379,01; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 11/12/2017; **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\$ 2.737,31, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 16.914,77; **B.11- Data do Habite-se:** 26/06/2017. ITBI sob o nº 003018/2017. Inscrição Imobiliária: 30024131. Guia nº 162170026910. Selo TJSE: 201729513051018. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B7T8JH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0027882-32 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 067, 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. Prenotação nº 122966. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513035165. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BUDXTH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027882-32 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/05/2024, com Código de validação: RDNPA-NTB87-EPETZ-BJ7CY, 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, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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. **844441692087**, 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: 20358, Emissão: 16/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.865,57**, constando o Nº Cadastro: 481667, Inscrição: 03.02.0001.004.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/05/2024, Validade: 15/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958098C e Prenotação nº 122967. Guia nº 162240012113. Selo TJSE: 202429513035169. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GK3GRP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 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 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, 10 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 16223000000
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83