

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031563-47

Data: 05/02/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 52, da Quadra A-62, no Loteamento **PARQUE DOS FARÓIS**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 09-B**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Oeste com a Rua 52, para onde tem a frente, Norte com o Lote 09-A, Leste com o Lote 10, e ao Sul com o Lote 07. **Proprietário e Registro Anterior: MARCELO DA SILVA SANTIAGO**, brasileiro, solteiro, taxista, nascido em 11/12/1980, portador da cédula de identidade RG nº 1520566-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 004.576.095-08, residente e domiciliado na Rua 08, 113, Loteamento Parque dos Faróis, neste Município, devidamente registrado sob o nº R-4-30.316, datado de 05/01/2018 e Av-5-30.316, datado de 05/01/2018, às Folhas: 156 do Livro: 2-DA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-1-31.563 - 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 30.316. Guia nº 162180001028. Selo TJSE: 201829513007362. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UQX4RX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-2-31.563 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14/03/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 200/201, do Livro: 030-E, Protocolo: 06927, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): TEL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ(MF) número 29.458.372/0001-48, estabelecida à Rua 8, Nº 113, Parque dos Faróis, Nossa Senhora do Socorro - SE, CEP: 49160000, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 12/01/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 17/01/2018, 12:00 sob o nº 28600057414, Protocolo nº 180049470, de 17/01/2018, código de verificação: 11800156329, NIRE: 28600057414; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MARCELO DA SILVA SANTIAGO**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 11.875,00**. Inscrição Imobiliária nº 30027915. Guia de ITBI sob o nº 000510/2018. Guia nº 162180006175. Selo TJSE: 201829513014308. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8MJ3UR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2018. A Oficial.

Av-3-31.563 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/07/2018, emitido por **TEL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, 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 52, LOTE 09-B, QD A-62, Nº 177, LT PARQUE DOS FARÓIS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,25m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 471/2018, datada de 05/07/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 596/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 284/2018, expedido em 17/05/2018, foi concluída em 25/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 001732018-88888647, CEI: 51.243.90647/76, emitida em 27/07/2018, válida até 23/01/2019. RRT SIMPLES Nº 0000006866255 e RRT SIMPLES Nº 0000006866114 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162180020163. Selo TJSE: 201829513040093. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBCG6F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Julho de 2018. A Oficial.

R-4-31.563 - 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 05/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): NATALYCE SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/12/1988, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31501753, expedida por SSP/SE, em 04/10/2013 e do CPF 007.563.745-61, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R K1, 111, Cj Jardim I neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): TEL CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, 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 B.1 – MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial; B.2 – Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; B.3 – Sistema de Amortização: TP -Tabela**



Nº Guia: 162250007285
Emolumentos: R\$73,30.

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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.910,00. Guia de ITIV sob o nº 2342/2018. Inscrição Imobiliária: 03.05.0001.001.000. Sequencial: 509020. Guia nº 162180024298. Selo TJSE: 201829513048583. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9EDD88. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-5-31.563 - 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 05/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): NATALYCE SANTOS DE OLIVEIRA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 92.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 493,87; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 25,32; **Total:** R\$ 519,19; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/10/2018; **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\$ 2.480,40, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.519,60; **B11 – Data do Habite-se:** 05/07/2018. Guia de ITIV sob o nº 2342/2018. Inscrição Imobiliária: 03.05.0001.001.000. Sequencial: 509020. Guia nº 162180024298. Selo TJSE: 201829513048584. Acesse: www.tjse.jus.br/x/962CD4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0031563-47 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DE, Folha: 208, 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: 110221.2.0031563-47. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127358. Selo TJSE: 202429513064918. Acesse: www.tjse.jus.br/x/662NGZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0031563-47 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/03/2025, com Código de validação: K6S3R-D8RBV-JUGQD-6TQCC, 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 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 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441917223**, registrado na presente matrícula sob o **R-4 e R-5**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22525, Emissão: 27/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.935,09**, constando o Nº Cadastro: 509020, Inscrição: 03.05.2333.007.201, CEP: 49160-484 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/02/2025, Validade: 28/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958138C e Prenotação nº 131308. Guia nº 162250007285. Emolumentos: R\$ 961,56. Selo TJSE: 202529513018115. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U97KH2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2025. 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.



Nº Guia: 162250007285
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0031563-47

Data: 05/02/2018

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/03/2025 15:15

<https://www.tjse.jus.br/x/HFH3ZP>



202529513018120

Nº Guia: 162250007285
Emolumentos: R\$73,30.