

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028068-56

Data: 02/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra R, Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 111**, com a seguinte descrição: Iniciando pelo Vértice 01 com distância de 23,80 metros pelo lado Leste, limitando-se com o Lote 112, chegando ao Vértice 02 deste seguindo com distância de 5,82 metros, pelo lado Sul, limitando-se com a Rua Quatro, chegando ao Vértice 03, deste seguindo com uma distância de 26,40 metros, pelo lado Oeste, limitando-se com o Lote 110, chegando ao Vértice 04, deste seguindo com uma distância de 5,22 metros, pelo lado Norte, limitando-se com o Lote 134B, chegando ao Vértice 01 ponto inicial do perímetro de 61,25 metros, perfazendo uma área total de 130,90m².

Proprietário e Registro Anterior: **CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 22.074.164/0001-04, com sede na Rua Edson Ribeiro, nº 552, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP 49.020-370, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE em 18/03/2015, sob nº 28600017196, Protocolo: 15/009687-9 de 04/03/2015, devidamente registrado sob o nº R-2-27.489, datado de 02/01/2017 e Av-3-27.489, datado de 02/01/2017, às folhas 271 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.068 - 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 27.489. Guia nº 162160032266. Selo TJSE: 201729513000246. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R3HJ2T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-2-28.068 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/04/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 019 a 020, do livro 024-E, Protocolo nº 05251, o imóvel acima descrito foi adquirido por **PAULO SERGIO DOS SANTOS SOARES**, brasileiro, maior, capaz, pedreiro, nascido em 20/08/1981, portador da CNH nº 05378398552 DETRAN/SE, emitida em 10/11/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 825.441.155-72 e **GLEISIANE PEREIRA VIEIRA SOARES**, brasileira, maior, capaz, nascida em 16/10/1987, portadora da cédula de identidade nº 3.245.274-8-2ª- SSP/SE, emitida em 21/12/2016 e inscrita no CPF/MF sob o nº 037.738.945-54, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, ambos residentes e domiciliados à Rua 46, nº 96, Parque dos Faróis, Complexo Jardim, neste município. Por compra feita à **CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) nº 22.074.164/0001-04, NIRE: 28600017196, com sede na Rua Edson Ribeiro, nº 552, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49.020-370, assinando conforme Ato Constitutivo da Empresa, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 18/03/2015, sob o nº 28600017196, Protocolo: 15/009687-9, de 04/03/2015 e Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte - EPP, devidamente registrado na JUCESE sob nº 20150096887, em 18/03/2015, Protocolo nº 15/009688-7, de 04/03/2015. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob o código de controle nº 16450551DA, emitida em 20/04/2017, válida até 20/05/2017; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 128024333/2017, emitida em 27/04/2017, válida até 23/10/2017; Certidão Negativa de Execução Fiscal nº 0001473518, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 27/04/2017, válida até 27/05/2017, autenticidade nº 1236749722; Certidão Negativa de Execução Patrimonial nº 0001473521, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 27/04/2017, válida até 27/05/2017, autenticidade nº 7965180351; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial nº 0001473524, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 27/05/2017, válida até 27/05/2017, autenticidade nº 5801631818; Certidão Negativa de Débitos Estaduais sob o nº 148162/2017, emitida em 27/04/2017, válida até 27/05/2017, Autenticação: 201704276MOX5M. Inscrição Municipal nº 30025265. Guia ITBI sob o nº 001041/2017. Guia nº 162170007931. Selo TJSE: 201729513018019. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YT7PNC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-3-28.068 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/01/2018, emitido por **PAULO SERGIO DOS SANTOS SOARES**, acima qualificado, 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 04, LT 111, QD R, S/N, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,90m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 21/2018, datada de 11/01/2018, 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 0893/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 615/2017, expedido em 29/06/2017, foi concluída em 11/01/2018, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar



Nº Guia: 162240032206
Emolumentos: R\$69,92.

CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170082682 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180001590. Selo TJSE: 201829513002676. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q687RP. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-4-28.068 - 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 04/04/2018, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LEANDRO DE JESUS PEREIRA, brasileiro(a), nascido(a) em 12/05/1996, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 24535150, expedida por SSP/SE em 07/07/2017 e do CPF nº 067.676.245-00, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LILIANY SOUZA COSTA, brasileiro(a), nascido(a) em 04/01/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32727046, expedida por SSP/SE em 03/07/2014 e do CPF nº 064.771.145-18, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R C 4, 155, Piabeta neste município; de outro lado como VENDEDOR(ES): PAULO SERGIO DOS SANTOS SOARES e seu cônjuge GLEISIANE PEREIRA VIEIRA SOARES, acima qualificado(a, os, 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 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\$ 107.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.567,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.433,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 138/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0023.111.000, Sequencial: 359791. Guia nº 162180009357. Selo TJSE: 201829513019162. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KUJ7TE. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2018. A Oficial.

R-5-28.068 - 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 04/04/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LEANDRO DE JESUS PEREIRA e LILIANY SOUZA COSTA, 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\$ 81.567,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 107.000,00; **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:** 5.5000%a.a, **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 463,12; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,97; **Total:** R\$ 479,09; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/05/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito 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\$ 1.802,15, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.197,85; **B.11 – Data do Habite-se:** 11/01/2018. Guia de ITIV nº 138/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0023.111.000, Sequencial: 359791. Guia nº 162180009357. Selo TJSE: 201829513019163. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J22ZG2. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028068-56 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 254, 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: **110221.2.0028068-56**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128869. Selo TJSE: 202429513076597. Acesse: www.tjse.jus.br/x/477XTQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028068-56 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/12/2024, com Código de validação: 9GSZN-QW8MV-5KJPY-E4LNG, 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, acima qualificado(a), 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



Nº Guia: 162240032206
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028068-56

Data: 02/01/2017

Ficha: 003

validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441805137**, 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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22079, Emissão: 16/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 111.469,73**, constando o Nº Cadastro: 359791, Inscrição: 03.02.0023.111.000 e CEP: 49163-699, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/12/2024, Validade: 14/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01223789C e Prenotação 128871. Guia nº 162240032206. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513076599. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZBTTQP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Dezembro 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, 27 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240032206
Emolumentos: R\$69,92.