

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032266-72

Data: 11/06/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 1º de Março, Quadra 50, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada **LOTE nº 13 e 15-C:** mede 5,33 metros na frente (Nordeste) e 5,33 metros no fundo (Sudoeste). De frente a Fundo por ambos os Lados Direito e Esquerdo mede 25,00 metros. Totalizando uma área de 133,25m². O lote confronta-se pela frente NORDESTE com a Rua 1º de Março; pelo fundo SUDOESTE com o lote nºs 16; pelo lado (DIREITO) SUDESTE com o Lote nº 13 e 15-B e pelo lado (ESQUERDO) NOROESTE com o lote 17. **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-3-31.585, datado de 11/06/2018 e Av-4-31.585, datado de 11/06/2018, às Fls. 230 do Livro nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-1-32.266 - 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 31.585. Guia nº 162180013574. Selo TJSE: 201829513030447. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7D7Y2Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-2-32.266 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2019, emitido por **BARROS & OLIVEIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES 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 1º DE MARÇO, LT 13 e 15-C, QD 50, Nº 477, LT JD 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 de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 33/2019, datada de 16/01/2019, 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 845/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 592/2018, expedido em 20/08/2018, foi concluída em 08/01/2019, 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 000442019-88888675, CEI: 51.246.86675/71, emitida em 07/03/2019, válida até 03/09/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190150274 (Substituição à SE20180120382) e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Suellen Moraes dos Santos Barros - Engenheira Civil RPN: 2716385629. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190003949. Selo TJSE: 201929513015975. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J7BBDJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2019. A Oficial.

R-3-32.266 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/08/2020, Contrato Nº 8.4444.2353417-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANTONIO MARLENIO GONCALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/11/1986, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32043120, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/08/2017 e do CPF 034.264.095-00, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Rio Branco, 31, Lot Tijuca, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): BARROS & OLIVEIRA CONSTRUCOES E INCORPORACOES LTDA**, acima qualificado(a); tendo como **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 1500 AUGUSTO LEITE, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato ora registrado é de **R\$ 108.191,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 82.618,92; Recursos Próprios: R\$ 847,43; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.444,65; Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.280,00.** Certidão de Quitação de I.T.B.L., Código ITBI: 8175, Emissão: 01/09/2020, validação de autenticidade do documento: 4CEAE6998C6D63B7402484B4DFB8266A4CED30BC, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.191,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 524854 e Inscrição: 03.02.0050.013.003. Guia nº 162200014421. Selo



Nº Guia: 162240033345
Emolumentos: 69,92.

TJSE: 202029513028875. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PHFFER. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2020. A Oficial.

R-4-32.266 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 05/08/2020, Contrato N° 8.4444.2353417-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANTONIO MARLENIO GONCALVES DA SILVA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 82.618,92; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 108.191,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Carência (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 443,51; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,73; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 468,24; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 05/09/2020; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.480,60, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.519,40; **B15 - Data do Habite-se:** 16/01/2019. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8175, Emissão: 01/09/2020, validação de autenticidade do documento: 4CEAE6998C6D63B7402484B4DFB8266A4CED30BC, e onde consta o N° Cadastro: 524854 e Inscrição: 03.02.0050.013.003. Guia n° 162200014421. Selo TJSE: 202029513028878. Acesse: www.tjse.jus.br/x/33GTME. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Setembro de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032266-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DH, Folha: 034, 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: **110221.2.0032266-72**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 129382. Selo TJSE: 202529513002373. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YY43DN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032266-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/12/2024, com Código de validação: GPDNV-2EB3S-G3383-JKJUI, 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 4° 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 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procução, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2° 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, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n° **844442353417**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e R-4, nos termos do § 7°, 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: 22045, Emissão: 13/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 112.741,31**, constando o N° Cadastro: 524854, Inscrição: 03.02.0050.013.003 e Certidão Positiva com Efeito Negativa, Emissão: 19/12/2024, Validade: 18/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00956296C e Prenotação n° 129393. Guia n° 162240033345. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202529513002378. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RXJM3T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Janeiro 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, § 1° 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. 1° do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 14 de janeiro de 2025



N° Guia: 162240033345
Emolumentos: 69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032266-72

Data: 11/06/2018

Ficha: 002

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

14/01/2025 12:30

<https://www.tjse.jus.br/x/KCZE3E>



202529513002459

Nº Guia: 162240033345
Emolumentos: 69,92.