

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029242-26

Data: 03/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 75, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Área 05**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Leste, e no lado Oeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Norte com a Rua 05 de Abril, Leste com o Lote Área 04, Sul com o Lote 03-A, e ao Oeste com os Lotes 04 e 05. **Proprietário e Registro Anterior:** **SANTIAGO CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 14.080.517/0001-42, NIRE nº 28.2.0049546-5, estabelecida à Rua Guilhermino Rezende, 321, Bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, devidamente registrada na Junta Comercial em 10/05/2016, sob nº 20160142180, Protocolo nº 16/0142180, de 04/05/2016, devidamente registrado sob o nº R-3-28.269, datado de 03/07/2017 e Av-4-28.269, datado de 03/07/2017, às folhas 161 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.242 - 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 28.269. Guia nº 162170011609. Selo TJSE: 201729513028816. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MG2HEZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.242 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/05/2018, emitido por **SANTIAGO CONSTRUÇÕES EIRELI**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar que a **SANTIAGO CONSTRUÇÕES LTDA (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **SANTIAGO CONSTRUÇÕES EIRELI**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 14.080.517/0001-42, e o mesmo endereço, conforme consta na Alteração Contratual Nº 03 de Transformação em Eireli, datada de 18/04/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 25/05/2017 08:21 sob nº 20170080439, Protocolo: 170080439, de 24/05/2017, Código de Verificação: 11701912445. NIRE: 28600047460. Guia nº 162180014380. Selo TJSE: 201829513029597. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y2TTCG. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-3-29.242 - Nos termos do Requerimento, datado de 29/05/2018, emitido por **SANTIAGO CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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 05 DE ABRIL, LT ÁREA 05, QD 75, Nº 80, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,90m², com os seguintes compartimentos: 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 335/2018, datada de 23/05/2018, 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 1533/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 865/2017, expedido em 22/08/2017, foi concluída em 04/05/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 335/2018, datado de 29/05/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que a requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001462018-88888431, CEI: 51.243.31431/71, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 28/05/2018, válida até 24/11/2018. RRT SIMPLES Nº 0000007040296 e Plantas. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180014376. Selo TJSE: 201829513029598. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CUTFQA. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2018. A Oficial.

R-4-29.242 - 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 02/08/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ITALO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/09/1998, trabalhador de fabricacao de produtos texteis exceto roupas, portador(a) de CNH nº 06929388669, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 06/10/2017 e do CPF nº 075.651.085-61, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R 222, 83, Mascos Freire, Taicoca neste município. e **ELIVANIA SOUZA ANCELMO SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 19/02/2000, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38617722, expedida por SSP/SE em 19/05/2015 e do CPF nº 084.092.095-43, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R 222, 83, Marcos Freire 3, Taicoca neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): SANTIAGO CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a, s, as); e tendo como **CREidora 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:**



Nº Guia: 162240001202

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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\$ 103.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 77.784,99; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.577,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.638,01; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 1891/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0075.005.000. Sequencial: 448843. Guia nº 162180020875. Selo TJSE: 201829513042175. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D2BQMQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-5-29.242 - 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 02/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ITALO DE OLIVEIRA SANTOS e ELIVANIA SOUZA ANCELMO SANTOS**, 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\$ 77.784,99; **B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 103.000,00; **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\$ 441,65; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,30; **Total:** R\$ 456,95; **B.10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/09/2018; **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\$ 2.828,32, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.171,68; **B11 - Data do Habite-se:** 23/05/2018. Guia de ITIV sob o nº 1891/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0075.005.000. Sequencial: 448843. Guia nº 162180020875. Selo TJSE: 201829513042176. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C8F3FC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029242-26 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 257, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513006229. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NDUX94. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029242-26 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/01/2024, Código de Validação: L4N7A-9Y879-PZ8GQ-MTFQS, 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 – 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844441892775**, 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: 19419, Emissão: 29/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 106.563,53**, e constando o Nº Cadastro: 448843 e Inscrição: 03.02.0075.005.000, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/01/2024, Validade: 29/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240001202. Selo TJSE: 202429513006230. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B4XUCQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Janeiro 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.



Nº Guia: 162240001202
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029242-26

Data: 03/07/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 31 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

31/01/2024 10:33

<https://www.tjse.jus.br/x/8NUTC3>



202429513006231

Nº Guia: 162240001202

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83