

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028759-20

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 14 de Fevereiro, Quadra 21, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote C**: Área de terreno próprio em forma de polígono regular, situado na Rua "14 de Fevereiro", da Quadra 21 do Loteamento Jardim Rosa de Maio. Encontra-se formado por um polígono de 04 vértices, tendo sua confrontação descrita da seguinte forma, frente (Noroeste) voltada para a "Rua 14 de Fevereiro" medindo 5,00m; fundos (Sudeste) voltados para o Lote 06 medindo 5,00m; lado esquerdo (Sudoeste) fazendo limites com o Lote B, medindo 25,00m; e lado direito (Nordeste) voltada para o Lote 6C, medindo 25,00m. Fechando assim o polígono e perfazendo uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior:** **THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 21.262.518/0001-73, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49.027-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 20/10/2014, sob nº 28600013646, Protocolo: 14/035137-0, de 10/10/2014, e Enquadramento de Microempresa (ME), datado de 09/10/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 20/10/2014, sob nº 20140351388, Protocolo: 14/035138-8, de 10/10/2014, devidamente registrado sob o nº R-3-28.426, datado de 02/05/2017 e Av-4-28.426, datado de 02/05/2017, às folhas 21 do livro 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.759 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, os, as) proprietário(a, os as) supra citado(a, os as) e qualificado(a, os as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 28.426. Guia nº 162170006869. Selo TJSE: 201729513018576. Acesso: www.tjse.jus.br/x/U3F9UA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.759 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/08/2017, emitido pela **THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, acima qualificada, 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 14 DE FEVEREIRO, LT C, QD 21, Nº 57, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 70,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 373/2017, datada de 03/08/2017, 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 0679/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 327/2017, expedido em 30/05/2017, foi concluída em 24/07/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 373/2017, datada de 14/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos – 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 001572017-88888603, CEI: 51.240.39603/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/08/2017, válida até 07/02/2018. RRT MÍNIMO nº 0000005716239 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162170019047. Selo TJSE: 201729513037260. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MRF9XU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-3-28.759 - 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 14/03/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): VANESSA ANDRADE SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/05/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31974341, expedida por SSP/SE em 14/01/2010 e do CPF nº 036.637.615-25, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Horacio Souza Lima, 554, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.763,00; **Recursos próprios:** R\$ 564,58; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.672,42. ITBI sob o nº 000804/2018. Inscrição Imobiliária: 30025472. Guia nº 162180007621. Selo TJSE: 201829513015247. Acesso: www.tjse.jus.br/x/MKEDDK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240015589

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

R-4-28.759 - 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 14/03/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **VANESSA ANDRADE SANTOS**, 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\$ 84.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **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\$ 450,93; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,06; **Total:** R\$ 466,99; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 14/04/2018; **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\$ 1.754,28, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.245,72; **B.11 – Data do Habite-se:** 03/08/2017. ITBI sob o nº 000804/2018. Inscrição Imobiliária: 30025472. Guia nº 162180007621. Selo TJSE: 201829513015248. Acesso: www.tjse.jus.br/x/BRRBKG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Março de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028759-20 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 069, 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 123800. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513045602. Acesso: www.tjse.jus.br/x/X7TE7A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028759-20 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/06/2024, com Código de validação: HH5FA-5LJ2C-LTDWQ-WPVKP, 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 Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procuração, 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. **844441782667**, 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: 20676, Emissão: 27/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.894,96**, constando o Nº Cadastro: 584462, Inscrição: 03.02.0021.003.003 e CEP: 49164-012 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/06/2024, Validade: 26/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958120C e Prenotação nº 123801. Guia nº 162240015589. Selo TJSE: 202429513045603. Acesso: www.tjse.jus.br/x/XGKRUZ. Emolumentos: R\$ 863,47. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho 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, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015589
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92