

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030892-23

Data: 08/01/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Q, Quadra 12, Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, neste município, representada pelo **Lote nº 271-B:** Medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Nordeste, com o Lote do nº 272-A, ao Sudoeste com o Lote do nº 271-A, ao Noroeste com os Lotes 268, 274, e ao Sudeste, com a Rua Q, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MIP LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 27.357.941/0001-33, NIRE: 28200639351 estabelecida à Rua Doutor Jose Roberto Ribeiro, 261, Bairro Grageru, CEP: 49.027-090, Aracaju/SE, conforme Contrato Social de Constituição da MIP LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, datado de 16/02/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 22/03/2017, 08:54, sob nº 28200639351, Protocolo: 170039714 de 21/03/2017, código de verificação: 11701060937, NIRE: 28200639351 e Declaração de Enquadramento de Microempresa, datado de 16/02/2017 08:54, devidamente registrada na JUCESE em 22/03/2017, sob nº 20170039706, Protocolo: 170039706, de 21/03/2017, código de verificação: 11701060929, devidamente registrado sob o nº R-4-23.727, datado de 08/01/2018 e Av-5-23.727, datado de 08/01/2018, às folhas 074 do livro nº 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-1-30.892 - 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 23.727. Guia nº 162170028803. Selo TJSE: 201829513001089. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y33PTD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-2-30.892 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/07/2019, emitido por **MIP LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA - 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 Q, LOTE 271-B, QD 12, Nº 30, LOT PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,55m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala estar/jantar, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 136/2019, datada de 29/03/2019, 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 429/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 230/2018, expedido em 20/04/2018, foi concluída em 21/03/2019, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim 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 001152019-88888662, CEI: 90.000.23662/78, emitida em 04/06/2019, válida até 01/12/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180114447 (Substituição à SE20180113811) e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Aelson Oliveira Santos – Engenheiro Civil CREA: 270937647-4. **Valor da Construção: R\$ 50.000,00.** Guia nº 162190021462. Selo TJSE: 201929513042239. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M2QBYY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Setembro de 2019. A Oficial.

R-3-30.892 - 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 21/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2215890-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CARLENE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 29/08/1983, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30101344, expedida por SSP/SE em 13/12/2016 e do CPF 036.997.005-50, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Jose Zuckman, 300, America em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MIP LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA - ME**, acima qualificado(a), 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. **Agência responsável pelo contrato:** 1733 – SHOPPING JARDINS, SE. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 - MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 - Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 - Sistema de Amortização:** TR 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\$ 99.900,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.810,00; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6471/2019. **Valor Fiscal:** R\$ 99.900,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.271.003. Sequencial: 538486. Guia nº 162190028994. Selo TJSE: 201929513052493. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NF3XGU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162240014230

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

R-4-30.892 - 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 21/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2215890-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CARLENE DOS SANTOS, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 78.810,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 99.900,00; 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\$ 447,47; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,90; Total: R\$ 467,37; B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/12/2019; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.021,90; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.978,10; B.11- Data do Habite-se: 29/03/2019. Guia de ITIV sob o nº 6471/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.271.003. Sequencial: 538486. Guia nº 162190028994. Selo TJSE: 201929513052494. Acesse: www.tjse.jus.br/x/473T7N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Novembro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0030892-23 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DC, Folha: 132, 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 123239. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513038306. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MP6DBU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030892-23 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 06/06/2024, com Código de validação: 2THQW-FEKVP-5LD2V-3LBTJ, 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 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. **844442215890**, 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: 20589, Emissão: 11/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.572,01**, constando o Nº Cadastro: 538486, Inscrição: 03.02.0012.271.003 e CEP: 49163-642, Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/06/2024, Validade: 10/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01018404C e Prenotação nº 123240. Guia nº 162240014230. Selo TJSE: 202429513038308. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B9HU6Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho 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, 21 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014230

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