

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028465-29

Data: 10/03/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo Lote nº 25, Quadra 38, sem benfeitorias, próprio para construção, com as seguintes dimensões e características: mede 8,00 metros de largura na frente e no fundo; por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste, com a Rua 8 de Fevereiro, ao Sudoeste, com o lote nº 26, ao Sudeste com o lote nº 23 e ao Noroeste, com o lote nº 27. Quadra formada pelas Ruas Oito de Fevereiro, 14 de Fevereiro, 7 de Fevereiro e Perimetral Centro. A linha divisória Noroeste dista da esquina a Rua Perimetral Centro- 48,20 metros. **Proprietário e Registro Anterior:** **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-0.18, às fls. 019 do Livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Março de 2017. A Oficial.

Av-1-28.465 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02/03/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 290 a 291, do Livro 022-E, Protocolo 04936, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170001596. Selo TJSE: 201729513010449. Acesso: www.tjse.jus.br/x/Q9RZNG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Março de 2017. A Oficial.

R-2-28.465 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 02/03/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 290 a 291, do Livro 022-E, Protocolo 04936, o imóvel acima descrito foi adquirido por **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, CEP: 49.020-270, conforme a Segunda Alteração Contratual, datado de 06/03/2016, devidamente registrada na Junta Comercial em 10/05/2016, sob nº 2016014218-0, Protocolo nº 16/0142180, de 04/05/2016. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço de Cr\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 12/11/1980. Valor Fiscal R\$ 20.000,00. Guia ITBI nº 000169/2017. Inscrição Municipal nº 30024280. Guia nº 162170001596. Selo TJSE: 201729513010450. Acesso: www.tjse.jus.br/x/YDUCHM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Março de 2017. A Oficial.

Av-3-28.465 - Nos termos do requerimento, datado de 07/08/2017, emitido por **SANTIAGO CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 08 DE FEVEREIRO, LT 25, QD 38, Nº 25, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 69,38m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 369/2017, datada de 02/08/2017, 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 0630/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 320/2017, expedido em 24/05/2017, foi concluída em 26/07/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 369/2017, datado de 04/08/2017, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Rerratificação, datada de 09/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 001772017-88888092, CEI: 51.238.11092/76, emitida em 18/08/2017, válida até 14/02/2018. RRT SIMPLES nº 0000005685640 e 0000005685648, e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162170020243. Selo TJSE: 201729513039709. Acesso: www.tjse.jus.br/x/7MG6N8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-4-28.465 - Nos termos do Requerimento, datado de 16/01/2018, 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 Santiago Construções Ltda, 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 162180001631. Selo TJSE: 201829513002695. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UFPZXC.



Nº Guia: 162240031758
Emolumentos: R\$69,92.

Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-5-28.465 - 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 23/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MAURO DOUGLAS SILVA NUNES**, brasileiro(a), nascido(a) em 29/07/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 23595434, expedida por SSP/SE em 08/05/2017 e do CPF nº 050.389.295-59, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Jose Zuckman, 176, America em Aracaju/SE, **neste ato representado por Andrea Santos Silva**, brasileiro(a), nascido(a) em 09/07/1990, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34323040, expedida por SSP/SE em 17/10/2017 e do CPF nº 057.651.225-74, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Jose Zuckman, 176, America em Aracaju/SE, conforme Procuração lavrada no 8º Ofício de Aracaju/SE, em 02/01/2018 à(s) folha(s) 166 do livro 257P; de outro lado como **VENDEDOR(ES): SANTIAGO CONSTRUCOES EIRELI**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREatora 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\$ 106.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.010,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.675,61; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.724,39. ITBI sob o nº 000282/2018. Inscrição Imobiliária: 30024280. Guia nº 162180002339. Selo TJSE: 201829513004882. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NQTD7F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-6-28.465 - 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 23/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MAURO DOUGLAS SILVA NUNES**, 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\$ 78.010,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 106.500,00; **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\$ 418,77; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,57; **Total:** R\$ 434,34; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/02/2018; **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\$ 2.586,42, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.413,58; **B11 – Data do Habite-se:** 02/08/2017. ITBI sob o nº 000282/2018. Inscrição Imobiliária: 30024280. Guia nº 162180002339. Selo TJSE: 201829513004883. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8X2MBG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028465-29 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CU, Folha: 068, 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: **110221.2.0028465-29**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128761. Selo TJSE: 202429513075740. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MTXFP7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0028465-29 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/12/2024, com Código de validação: HGZFN-AB7E2-4V8PE-66WAW, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESA/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 validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441746464**, registrado na presente matrícula sob o **R-5 e R-6**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, procedo a presente averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em



Nº Guia: 162240031758
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028465-29

Data: 10/03/2017

Ficha: 003

favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22023, Emissão: 12/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 110.964,04**, constando o Nº Cadastro: 507521, Inscrição: 03.02.0038.025.000 e CEP: 49164-039, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 12/12/2024, Validade: 10/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889790c e Prenotação 128764. Guia nº 162240031758. Emolumentos: R\$ 890,41. Selo TJSE: 202429513075742. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6GXNHD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 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, 20 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240031758
Emolumentos: R\$69,92.