

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036914-96

Data: 30/10/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno representado pelo Lote nº 33 (trinta e três), da Quadra 17, situado no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 8 (oito) metros de largura na frente e no fundo por 25 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste com a Rua C, ao Sudeste com o lote nº 34, ao Sudoeste com o lote nº 31 e ao Nordeste com o lote nº 35. Quadra formada pelas Ruas, B, C, N e Av. Saneamento-4. A linha divisória Nordeste dista da esquina da Av. Saneamento-4 – 57 metros. **Proprietário(a) e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrito(a) no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-018, às Fls. 019 do Livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.914 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 10650, Data: 20/10/2020, Livro: 008-CV, Folha: 027/028, emitido(a) por **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrito(a) no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido do(a) requerente procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162200017572. Selo TJSE: 202029513037427\r\nAcesse: www.tjse.jus.br/x/9H67DN\r\n. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-2-36.914 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Protocolo: 10650, Data: 20/10/2020, Livro: 008-CV, Folha: 027/028, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 32.506.549/0001-49, com sede à Rua S/D, S/N, Quadra EY Lote 34, Loteamento Jardim Manguinhos, CEP 49160-000, neste município, não possui endereço eletrônico, conforme I Alteração Contratual, datada em 28/01/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 29/01/2020 10:49 sob nº 20200033662, Protocolo: 200033662 de 29/01/2020, Código de Verificação: 12000397040, NIRE: 28600075854; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): 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 total previamente convencionado de Cr\$ 500.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 03/01/1984. Outrossim, faço constar ainda que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/10/2020, Validade: 19/12/2020, Código de Verificação: 308D30A1CE0D9BFF7BC40887EE9DE735E0594083, Inscrição Imobiliária: 03.02.0017.033.033, Sequencial: 577842, Certidão de Quitação de I.T.B.I. Código ITBI: 8510, Emissão: 19/10/2020, Código de Verificação: 71BF2E911764FD8D42D661D9C12D7AD2677F2F39, que foi atribuído o **Valor Fiscal de: R\$ 14.000,00**, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda. Guia nº 162200017572. Selo TJSE: 202029513037429\r\nAcesse: www.tjse.jus.br/x/ZQFGYK\r\n. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-3-36.914 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/03/2021, Contrato 8.4444.2501292-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DAVID JOSE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/11/1993, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35758864, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/04/2018 e do CPF 069.658.645-24, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Alagoas, 0474, Casa 09, Siqueira Campos em Aracaju/SE. e **VIVIANE SANTOS CONCEICAO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/07/1981, empregado domestico, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30542901, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 23/12/2019 e do CPF 032.368.225-11, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Alagoas, 0474, Casa 09, Siqueira Campos em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): JL & M CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a); e tendo como **CREDORA 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: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 135.000,00, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento CAIXA: R\$ 96.500,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 28.738,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.762,00. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9742, Emissão: 11/03/2021,**



Nº Guia: 162240010210

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

validação de autenticidade do documento: 78CF56CFFF5E766B08A2E4064DC41E5B1F2CB479, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 30.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 577842 e Inscrição: 03.02.0017.033.033. Guia nº 162210004190. Selo TJSE: 202129513010215. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4APZCF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2021. A Oficial.

R-4-36.914 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/03/2021, Contrato 8.4444.2501292-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAVID JOSE DOS SANTOS e VIVIANE SANTOS CONCEICAO, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$ 3.800,00; B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 100.300,00; B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00; B8 - Prazo Total (meses): 364, B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2 - Construção (meses): 4; B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3782; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3782; B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 553,86; Prêmios de Seguros: R\$ 31,83; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 585,69; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; 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\$ 6.874,78, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.216,32. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9742, Emissão: 11/03/2021, validação de autenticidade do documento: 78CF56CFFF5E766B08A2E4064DC41E5B1F2CB479, onde consta o Nº Cadastro: 577842 e Inscrição: 03.02.0017.033.033. Guia nº 162210004190. Selo TJSE: 202129513010216. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X7G7YR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Março de 2021. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0036914-96 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DY, Folha: 248, 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 121710. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513028161. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YUEF9K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036914-96 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/04/2024, com Código de validação: XPL8W-FURP7-DDFHG-DS9YU, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 Subestabelecimento 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. **844442501292**, 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: 20211, Emissão: 25/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 139.816,04**, constando o Nº Cadastro: 577842, Inscrição: 03.02.0017.033.033 e CEP: 49.164-144, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/04/2024, Validade: 24/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00987661C. Prenotação nº 121711. Guia nº 16240010210. Selo TJSE: 202429513028211. Acesse: www.tjse.jus.br/x/68MDHB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio 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, 10 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240010210

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