

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028069-53

Data: 02/01/2017

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra R, **Loteamento JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 112**, com a seguinte descrição: Iniciando pelo Vértice 01 com distância de 17,38 metros pelo lado Leste, limitando-se com o Lote 113, chegando ao Vértice 02 deste seguindo com distancia de 7,86 metros, pelo lado Sul, limitando-se com a Rua Quatro, chegando ao Vértice 03, deste seguindo com uma distância de 17,38 metros, pelo lado Oeste, limitando-se com o Lote 111, chegando ao Vértice 04, deste seguindo com uma distância de 6,97 metros, pelo lado Norte, limitando-se com o Lote 134B, chegando ao Vértice 01 ponto inicial do perímetro de 61,25 metros, perfazendo uma área total de 132,80m². **Proprietário e Registro Anterior:** CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 22.074.164/0001-04, com sede na Rua Edson Ribeiro, nº 552, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP 49.020-370, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE em 18/03/2015, sob nº 28600017196, Protocolo: 15/009687-9 de 04/03/2015, devidamente registrado sob o nº **R-2-27.489**, datado de 02/01/2017 e **Av-3-27.489**, datado de 02/01/2017, às folhas 271 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.069– 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 27.489. Guia nº 162160032266. Selo TJSE: 201729513000247. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ARDTAJ](http://www.tjse.jus.br/x/ARDTAJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

**Av-2-28.069–** Nos termos do Requerimento, datado de 19/09/2017, emitido pela **CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, 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 04, LT 112, QD. R, Nº 40, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 76,83m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 casa de gás.** Conforme Carta de Habite-se nº 383/2017, datada de 08/08/2017, 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 0287/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 279/2017, expedido em 16/05/2017, foi concluída em 08/08/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 383/2017, datada de 16/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir 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 002412017-88888834, CEI: 51.240.48834/78, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 13/09/2017, válida até 12/03/2018. RRT SIMPLES nº 0000005357176 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 75.000,00**. Guia nº 162170022484. Selo TJSE: 201729513042625. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DQCMPQ](http://www.tjse.jus.br/x/DQCMPQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2017. A Oficial.

**R-3-28.069-** 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 03/04/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GILCIMARA SANTOS VIEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 16/02/1983, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 20141637, expedida por SSP/SE em 08/05/2008 e do CPF nº 337.770.948-70, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R 44, 62, Eduardo Gomes, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUSUL INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORES 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.541,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.509,00; **Recursos próprios:** R\$ 4.250,76; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.699,24. Guia de ITIV nº 41/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.012.000. Sequencial: 359742. Guia nº 162180008893. Selo TJSE: 201829513017598. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ERGH3G](http://www.tjse.jus.br/x/ERGH3G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de



Nº Guia: 16224000000

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

Abril de 2018. A Oficial.

**R-4-28.069-** 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 03/04/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GILCIMARA SANTOS VIEIRA, 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\$ 84.541,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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\$ 453,83; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 8,03; **Total:** R\$ 461,86; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/05/2018; **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\$ 1.744,00, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.256,00; **B.11- Data do Habite-se:** 08/08/2017. Guia de ITIV nº 41/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.012.000. Sequencial: 359742. Guia nº 162180008893. Selo TJSE: 201829513017599. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BQJ2UJ](http://www.tjse.jus.br/x/BQJ2UJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Abril de 2018. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0028069-53** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha- 255, 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: 202429513021890. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/ZF8NYA](http://www.tjse.jus.br/x/ZF8NYA). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0028069-53** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, com Código de validação: 7NTS2-Z99LZ-MWMRF-F2WXZ, 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 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. **844441800776**, 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: 19772, Emissão: 19/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.907,97**, constando o Nº Cadastro: 359742, Inscrição: 03.02.0023.112.000 e CEP: 49163-699, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2024, Validade: 18/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240006529. Selo TJSE: 202429513021891. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/QFUGE9](http://www.tjse.jus.br/x/QFUGE9). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril 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, 15 de abril de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 16224000000**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**