

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029782-55

Data: 25/09/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra T, no **LOTEAMENTO JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Área 40:** Medindo 6,00 metros de largura na frente, e no fundo, por 21,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto pelo lado Sudoeste, quanto pelo lado Nordeste, totalizando uma área de 126,00m². Limitando-se ao Noroeste com Rua 15, Sudeste com o Lote Área 42, Sudoeste com o Imóvel Lote Área 39, e ao Nordeste com o Imóvel Lote Área 41. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSÉ CARVALHO**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro químico, portador da CI/RG nº 112.617 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 060.414.775-91, e sua esposa **MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO**, brasileira, maior, capaz, professora, portadora da CI/RG nº 276.522 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 189.209.005-82, residentes e domiciliados na Rua Martinho de Melo Cardoso, nº 67, Conj. Montal, Bairro Luzia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-2-680**, datado de 25/09/2017 e **Av-3-680**, datado de 25/09/2017, às folhas 181 do livro 2-C, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.782- 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 680. Guia nº 162170019631. Selo TJSE: 201729513043473. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PDHXDP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-2-29.782 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 09/01/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 282/283, Livro: 036-E, Protocolo: 08444, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): E & T ABRIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 15.183.943/0001-74, estabelecida na Rua Ribeirópolis, nº 149, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP: 49.015.140, conforme II Alteração Contratual da Empresa, datada de 27/06/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 03/07/2018 09:02 sob nº 20180217704, Protocolo: 180217704 de 03/07/2018, Código de Verificação: 11802589524. Nire: 28200510405; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSÉ CARVALHO e MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO**, acima qualificado(a, s, as), **ambos neste ato sendo representados por seu bastante procurador, Eunaldo Silva Lima**, brasileiro, maior, natural de Mucurici/ES, casado em regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/08/1958, técnico em transações imobiliárias, CRECI-SE nº 000636-F, Data de inscrição: 30/03/1993, CNH nº 00358486777 DETRAN/SE e CPF: 558.854.627-04, residente e domiciliado à Rua Ribeirópolis, nº 149, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP: 49.015.140, assinando conforme Procuração Pública datada de 07/04/2014, lavrada nas Notas do 3º Ofício da Comarca de Aracaju/SE, no Livro nº 595, às fls. 147. **Pelo preço de R\$ 12.000,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.035.000, Sequencial: 493698. Guia de ITIV nº 3375/2019. Guia nº 162190000059. Selo TJSE: 201929513001969. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DM2Y96. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-3-29.782 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/06/2020, Contrato Nº 8.4444.2325313-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DANILO PAICIFICO VIANA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/06/1985, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1567553, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 28/04/2020 e do CPF 012.829.195-80, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em Rua Vitoria N 867, 0000000, Jose Conrado em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): E & T ABRIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificado(a); e tendo como **CRÉDORA 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\$ 150.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 80.409,78; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 46.713,08; **Recurso da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.530,14; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.347,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7662, Emissão: 15/06/2020, validação de autenticidade do documento: 217F3FE02A12471D79955D3B55A309E33107F568, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 493698 e Inscrição: 03.02.0001.035.000. Guia nº 162200008917. Selo TJSE: 202029513016438. Acesse:



Nº Guia: 162240015348

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

R-4-29.782 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/06/2020, Contrato Nº 8.4444.2325313-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es), doravante denominado(s) Devedor(es): **DANILO PAICIFICO VIANA**, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 3.200,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 83.609,78; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 125.000,00; **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:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 – Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **B9.4 – Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.0000; **Efetiva:** 5.1161; **B.10 – Encargo mensal inicial: B10.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 448,83; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,74; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 467,57; **B.11 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/07/2020; **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\$ 3.560,01; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.439,99; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7662, Emissão: 15/06/2020, validação de autenticidade de documento: 217F3FE02A12471D79955D3B55A309E33107F568, onde consta o Nº Cadastro: 493698 e Inscrição: 03.02.0001.035.000. Guia nº 162200008917. Selo TJSE: 202029513016439. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2A88KG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Junho de 2020. A Oficial.

Av-5-29.782 - Nos termos do Requerimento, datado 29/06/2021, emitido(a) por **DANILO PAICIFICO VIANA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): **Dilton Luiz Alves Santos – Engenheiro Civil CREA/SE: 2717777717**, procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Imóvel residencial situado na RUA 15, LT ÁREA 40, QD T, Nº 642, LOT. JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 64,13m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 01 área de ventilação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 212/2021, datada de 23/06/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Elieel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura**, e **Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário**. Conforme despacho exarado no processo n.º 347/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 258/2020, expedido em 15/10/2020, foi concluída em 14/06/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20200199278 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 08/10/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por **Rejane Silva Lima – Setor de Controle Urbano e Imobiliário**, e Imóvel Vistoriado em 14/06/21, assinado por **Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário**. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 94.714,23**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210011177. Selo TJSE: 202129513029178. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KU72N9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029782-55 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 208, 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 123694. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513040518. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QTDTUT6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029782-55 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/06/2024, com Código de validação: E5HTN-RSCPQ-ZN9JM-VUSTY, 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 Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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. **844442325313**, 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**



Nº Guia: 162240015348
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029782-55

Data: 25/09/2017

Ficha: 002

PROPRIEDADE em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20604, Emissão: 25/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 129.647,59**, constando o Nº Cadastro: 493698, Inscrição: 03.02.0020.040.000 e CEP: 49163-609 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/06/2024, Validade: 24/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01062626C e Prenotação nº 123695. Guia nº 162240015348. Emolumentos: R\$ 971,23. Selo TJSE: 202429513040520. Acesse: www.tjse.jus.br/x/88QB29. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 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, 04 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015348
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92