

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030922-30

Data: 16/01/2018

Ficha: 001

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 23, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 01/01A-C**: Mede 6,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 150,00m<sup>2</sup>. Limita-se ao nordeste com a Rua 3 de Fevereiro, ao sudoeste com o Lote 03, ao noroeste com o Lote 01/01A-B e ao sudeste com o Lote 01/01A-D. **Proprietário e Registro Anterior: VF TERRAPLENAGEM E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 16.744.612/0001-29, com sede à Rua Jorge Pereira Porto, 144 - Sala 2 - Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49020-140, conforme Segunda Alteração e Rerratificação Contratual da Sociedade VF Terraplanagem e Incorporações LTDA ME, datada de 06/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/01/2016, sob nº 20160032385, Protocolo: 16/003238-5, de 11/01/2016, Empresa: 28 2 0052121 1, devidamente registrado sob o nº R-3-29.035, datado de 16/01/2018 e Av-4-29.035, datado de 16/01/2018, às Fls. 048 do Livro nº 2-CW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2018. A Oficial.

**Av-1-30.922 - 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 29.035. Guia nº 162170031658. Selo TJSE: 201829513002639. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DUFBCD](http://www.tjse.jus.br/x/DUFBCD). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2018. A Oficial.

**Av-2-30.922 -** Nos termos do Requerimento, datado de 26/09/2018, emitido por **VF TERRAPLENAGEM E INCORPORAÇÕES 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 R 3 DE FEVEREIRO, LT 01/01AC, QD 23, Nº 320, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,00m<sup>2</sup>, com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 698/2018, datada de 04/09/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 266/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 199/2018, expedido em 20/04/2018, foi concluída em 24/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 002092018-88888541, CEI: 51.244.69541/70, emitida em 19/09/2018, válida até 18/03/2019. RRT SIMPLES Nº 0000006690084 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180026246. Selo TJSE: 201829513052459. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/F46CAK](http://www.tjse.jus.br/x/F46CAK). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Setembro de 2018. A Oficial.

**R-3-30.922 -** 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 03/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1973013-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANNY KAROLLINE MENEZES DE LIMA**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/11/1989, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32156960, expedida por SSP/SE, em 28/10/2014 e do CPF 049.043.815-64, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Desembargador Evangelino Jose De Faro, 4, A, Ponto Novo em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): VF TERRAPLENAGEM E INCORPORACOES LTDA - ME**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como **CRETORA 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\$ 80.064,59; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.083,30; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.762,11. Guia de ITIV sob o nº 3125/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0024.023.100. Sequencial: 523037. Guia nº 162180032615. Selo TJSE: 201829513064457. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Y4YNNNG](http://www.tjse.jus.br/x/Y4YNNNG). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.

**R-4-30.922 -** 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 03/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1973013-4, o imóvel acima descrito foi



Nº Guia: 162240009511

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

oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANNY KAROLLINE MENEZES DE LIMA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 80.064,59; **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\$ 429,80; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,04; **Total:** R\$ 445,84; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 04/01/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito 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\$ 2.800,84, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.199,16; **B.11 – Data do Habite-se:** 04/09/2018. Guia de ITIV sob o nº 3125/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0024.023.100. Sequencial: 523037. Guia nº 162180032615. Selo TJSE: 201829513064458. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/BFD2JJ](http://www.tjse.jus.br/x/BFD2JJ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Dezembro de 2018. A Oficial.

**Av-5-110221.2.0030922-30** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DC, Folha: 162, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3º do Provimento nº 89/2019. Prenotação nº 121409. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026666. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/B6NB4J](http://www.tjse.jus.br/x/B6NB4J). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0030922-30** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/04/2024, com Código de validação: XV2K3-KTJA8-Y2ZSQ-FQ6D2, 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. – 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, Agronômica, 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. **844441973013**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20177, Emissão: 18/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.946,79**, constando o Nº Cadastro: 523037, Inscrição: 03.02.0024.023.100 e CEP: 49164-018, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/04/2024, Validade: 17/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958145C e Prenotação nº 121411. Guia nº 162240009511. Selo TJSE: 202429513026702. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/89HM8Z](http://www.tjse.jus.br/x/89HM8Z). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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, 02 de maio de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009511

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