

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033822-60

Data: 15/02/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Dezoito, da Quadra V, no Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 165-C**: medindo 7.00 metros de largura na frente e no fundo, por 25.00 metros de extensão da frente ao fundo em ambos os lados o terreno totaliza uma área de 175.00 m². Limitando-se ao Sudoeste com a Rua Dezoito (para onde tem a frente); ao Nordeste, com a Área Remanescente; ao Noroeste, com o Lote Nº 165-B; e ao Sudeste, com a Área Remanescente. **Proprietário e Registro Anterior: CLAUDIO PEIXOTO PINA**, de nacionalidade brasileira, solteiro, estudante, nascido em 26/06/1999, portador da cédula de identidade RG nº 3.436.592-3-2ª via-SSP/SE; inscrito no CPF/MF nº 075.705.395-59, residente na Rua João Rodrigues de Miranda, nº 09, Bairro Luzia, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-33.537, datado de 15/02/2019 e Av-4-33.537, datado de 15/02/2019, às Fls. 134 do Livro nº 2-DL, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-1-33.822 - 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 33.537. Guia nº 162190002751. Selo TJSE: 201929513008129. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HHDTMT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-2-33.822 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/04/2019, emitido por **CLAUDIO PEIXOTO PINA**, 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 RUA 18, LOTE 165-C, QD V, Nº 160, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,92m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 área de ventilação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 cozinha, 01 casa de gás, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 144/2019, datada de 03/04/2019, 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 181/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 091/2019, expedido em 14/02/2019, foi concluída em 03/04/2019, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando do Anexo à Carta de Habite-se nº 144/2019, e da Rerratificação, ambas datadas de 08/04/2019, emitidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinadas por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim 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 000852019-88888858, CEI: 90.000.29858/60, emitida em 24/04/2019, válida até 21/10/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000007952699 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Gustavo Vinícius Silva Reis – Arquiteto e Urbanista CAU/BR A126268-8. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190010843. Selo TJSE: 201929513020448. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QKF6JJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2019. A Oficial.

R-3-33.822 - 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, datado de 06/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2204795-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ALISSON NEVES PEREIRA DO NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/09/1994, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 07108749404, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 30/08/2019 e do CPF 064.960.685-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Mest Jose V Souza, 85, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CLAUDIO PEIXOTO PINA**, acima qualificado(a), **neste ato representado por Jose Andre da Silva Peixoto**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/11/1964, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) de CNH nº 02083192601, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 19/01/2007 e do CPF 312.426.425-87, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado(a) em R Joao Rodrigues De Miranda, 9, Luzia em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 4º Ofício de Aracaju/SE, em 28/08/2018 à(s) folha(s) 278 do livro 278, tendo como **CREDORA 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. **Agência responsável pelo contrato: 3532** – Nossa Senhora do Socorro, SE. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 90.669,31; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.240,69; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6273/2019. *Valor fiscal: R\$ 115.000,00.* Inscrição Imobiliária: 03.02.0022.165.001. Sequencial: 538433. Guia nº 162190027756. Selo TJSE: 201929513049354. Acesse:



Nº Guia: 162240008648

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

R-4-33.822 - 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, datado de 06/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2204795-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ALISSON NEVES PEREIRA DO NASCIMENTO**, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 90.669,31; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 514,81; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 17,46; Total: R\$ 532,27; B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2019; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 2.677,03; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.322,97; B.11 – Data do Habite-se: 03/04/2019. Guia de ITIV sob o nº 6273/2019. Valor fiscal: R\$ 115.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0022.165.001. Sequencial: 538433. Guia nº 162190027756. Selo TJSE: 201929513049355. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ETKXHJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Novembro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0033822-60 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DM, Folha: 152, 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 121293. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513025114. Acesso: www.tjse.jus.br/x/34Z46Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033822-60 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2024, com Código de validação: Q6L4D-7PAJZ-2QWYF-3X7AU, 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, 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. **844442204795**, 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: 19766, Emissão: 09/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.096,49**, constando o Nº Cadastro: 538433, Inscrição: 03.02.0022.165.001 e CEP: 49163-576, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/04/2024, Validade: 08/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00914955C e Prenotação nº 121294. Guia nº 162240008648. Selo TJSE: 202429513025115. Acesso: www.tjse.jus.br/x/EGJRYA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 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, 26 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008648
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92