

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034220-30

Data: 26/04/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 35, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo JARDIM, neste município, representada pelo **Lote 22:** Medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m². Limitando-se ao Nordeste com o Imóvel Lote 21-A, Noroeste com os Imóveis Lotes 22-C e 22-D, Sudoeste com a Rua 06 de Fevereiro, e ao Sudeste com o Imóvel Lote 20-B. **Proprietário e Registro Anterior:** **BARBOSA EMPREENDIMENTO & CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 30.578.989/0001-86, estabelecida na Rua Boquim, nº 159, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49010280, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datado de 28/05/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCSE, em 29/05/2018 11:53, sob nº 28600064411. Protocolo: 180189085, de 29/05/2018. Código de Verificação: 11802082551. NIRE: 28600064411, devidamente registrado sob o nº R-2-33.869, datado de 26/04/2019 e Av-3-33.869, datado de 26/04/2019, às Fls. 207 do Livro nº 2-DM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2019. A Oficial.

Av-1-34.220 - 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 33.869. Guia nº 162190010178. Selo TJSE: 201929513019761. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DX4XUK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Abril de 2019. A Oficial.

R-2-34.220 - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 12/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2274909-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DAYANE SANTOS DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 03/09/1997, governanta de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garcom, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36793612, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/01/2014 e do CPF 075.743.755-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Alto Do Cruzeiro, 85, Centro neste município. e RENATA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/09/1982, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32563779, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/04/2003 e do CPF 028.159.015-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Cj Alto Do Cruzeiro, 85, Centro neste município; de outro lado como VENDEDOR(ES): BARBOSA EMPREENDIMENTO & CONSTRUÇÕES EIRELI, acima qualificado(a); e 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:** 2186 FAUSTO CARDOSO, SE. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/União; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR TP -Tabela Price; **B.4 – Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos OU Valor da Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 91.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 72.800,00; **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 15.551,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.649,00; **Recursos da CV do FGTS:** R\$ 0,00; **B.5- Valor de compra e venda do terreno:** R\$ 11.000,00. Guia de ITIV Nº 7205/2020, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 11.000,00*. Inscrição Imobiliária: 03.02.0036.035.006. Sequencial: 562266. Guia nº 162200005484. Selo TJSE: 202029513009849. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BRDYK9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2020. A Oficial.

R-3-34.220 - Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 12/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2274909-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAYANE SANTOS DE SOUZA e RENATA DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.6 – Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** 0.00; **B.7- Valor Total da Dívida:** R\$ 72.800,00; **B.8 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão:** R\$ 100.000,00; **B.9 – Prazo total (meses):** **B.9.1 – Construção:** 6; **B.9.2 – Carência Feirão:** ; **B.9.3 – Amortização:** 360; **B.10 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.10.1- Sem Desconto:** Nominal: 8.16, Efetiva: 8.4722; **B.10.2- Com Desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **B.10.3 – Com Redutor de 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; **B.10.4- Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,5000%a.a, Efetiva: 5,6407%a.a; **B.11 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 413,35; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$



Nº Guia: 162250009568
Emolumentos: R\$73,30.

16,72; Total: R\$ 430,07; B.11.1 – Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/04/2020; B.11.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 7; B.11.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. B.11.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Tarifa de Administração: R\$ 3.543,78, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.456,22. Guia de ITIV Nº 7205/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0036.035.006. Sequencial: 562266. Guia nº 162200005484. Selo TJSE: 202029513009850. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D8K76G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Março de 2020. A Oficial.

Av-4-34.220 - Nos termos do Requerimento, datado de 27/11/2020, emitido(a) por **DAYANE SANTOS DE SOUZA**, acima qualificado(a), tendo como Responsável Técnico(a): Rodrigues de Jesus Santos – Engenheiro Civil – CREA/RNP 2710071428, 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 R 06 DE FEVEREIRO, LT 22, QD35, Nº 225, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área construída de 67,71m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 321/2020, datada de 23/11/2020, assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 149/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 084/2020, expedido em 14/04/2020, foi concluída em 12/11/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190186216 SUBSTITUIÇÃO à SE20190176279; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 08/04/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 12/11/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. **Valor atribuído a construção: R\$ 80.000,00.** Guia nº 162200020589. Selo TJSE: 202029513044248. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PYX3KX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0034220-30 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada 60no Livro nº 2-DN, Folha: 265, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0034220-30**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 130214. Selo TJSE: 202529513007396. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JBQBER. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Fevereiro de 2025. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034220-30 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/03/2025, com Código de validação: 8893A-3TM5K-2RD7B-YLPVQ, 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 – 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442274909**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, 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: 22840, Emissão: 26/03/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.509,88**, constando o Nº Cadastro: 562266, Inscrição: 03.02.0036.035.006 e CEP: 49164-033, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/03/2025, Validade: 18/05/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882678C e Prenotação 131911. Guia nº 162250009568. Emolumentos: R\$ 876,85. Selo TJSE: 202529513023475. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YUNQQU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2025. 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.



Nº Guia: 162250009568
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034220-30

Data: 26/04/2019

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 15 de abril de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

15/04/2025 09:16

<https://www.tjse.jus.br/x/Q6AU8D>



202529513023498

Nº Guia: 162250009568
Emolumentos: R\$73,30.