

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026278-91

Data: 02/05/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 15, Quadra 21, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, neste município, representada pelo **Lote do nº 540-A1**: medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Norte, e no lado Sul, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se Norte, com o Lote nº 540-A2, ao Sul, com o Lote do nº 539, ao Oeste, com o Lote do nº 544-A, e o Leste com a Rua 15, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MANOEL DIAS DA COSTA FILHO**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente, portador da CNH nº 02339493830-DETRAN/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.351.965-00, residente e domiciliado na Rua Construtora Cunha, nº 69, Ed. Vale dos Lagos, Bl. Vitória, Apto. 302, Bairro Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-22.930, datado de 02/05/2016 e Av-5-22.930, datado de 02/05/2016, às folhas 147 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2016. A Oficial.

Av-1-26.278 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 22.930. Guia nº 162150023020. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2016. A Oficial.

R-2-26.278 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 30/08/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 033/034, do livro 020-E, Protocolo nº 04082, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GUAJARACITY EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 25.204.137/0001-99, NIRE: 28600030788, com sede à Rua Fenelon Santos, número 579, Bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, CEP: 49.020-350, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 14/07/2016, sob nº 28600030788, Protocolo: 16/024502-8, de 13/07/2016, acompanhado do Enquadramento de Microempresa (ME), datado de 13/07/2016, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 14/07/2016, sob nº 20160245354, Protocolo: 16/024535-4, de 13/07/2016. Por compra feita a **MANOEL DIAS DA COSTA FILHO**, brasileiro, maior, capaz, separado judicialmente e declarou não ser convivente em união estável, aposentado, nascido em 03/06/1956, portador da cédula de identidade RG nº 302.065-2ª via-SSP/SE, emitida em 09/09/2010, e inscrito no CPF/MF sob o nº 103.351.965-00, residente e domiciliado à Rua Jussara, 69, Bloco 01, Ap. 302, Bairro Grageru, em Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 15.000,00.** Guia ITBI sob o nº 001964/2016. Inscrição Municipal nº 30022800. Guia nº 162160019700. Selo nº DAE 003120426. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE, 01 de Setembro de 2016. A Oficial.

Av-3-26.278 - Nos termos do requerimento, datado de 07/12/2016, emitido por **GUAJARACITY EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI ME**, 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 15, Lote 540-A1, Quadra 21, nº 629, LT PQUE STA RITA – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 60,81m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 530/2016, datada de 17/10/2016, Processo nº 1065/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Re-ratificação, datada de 06/12/2016, devidamente assinada por Antonio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Anexo à Carta de Habite-se nº 530/2016, datado de 30/01/2017, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 653/2016, foi concluída em 06/10/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000212017-88888033, CEI: 51.238.06033/75. ART nº SE20160060504. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162170001823. Selo TJSE: 201729513004555. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MEDYHU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

R-4-26.278 - 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 11/04/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **TAMARA RAISSA CERQUEIRA DA CONCEICAO**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/02/1993, portador(a) da Carteira de Identidade nº 33705020, expedida por SSP/SE em 19/09/2005 e do CPF nº 045.908.375-95, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Augusto Franco, 3553, Ap 01 Bl A, Ponto Novo, em Aracaju/SE. Por compra feita a **GUAJARACITY EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES EIRELI - ME**, acima qualificado(a, os, as). Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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,



Nº Guia: 162240029864
Emolumentos: R\$69,92.

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\$ 93.857,80**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 63.587,22; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.180,58; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000948/2017. Inscrição Municipal: 30022800. Guia nº 162170007267. Selo TJSE: 201729513015520. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AXAMU3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2017. A Oficial.

R-5-26.278 - 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 11/04/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Devedor(es) Fiduciante(s): TAMARA RAISSA CERQUEIRA DA CONCEICAO, acima qualificado(a, os, as), 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\$ 63.587,22; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 93.900,00; **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\$ 361,04; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 13,21; **Total:** R\$ 374,25; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 11/05/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **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\$ 2.157,34, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 15.884,85; **B.11- Data do Habite-se:** 17/10/2016. ITBI sob o nº 000948/2017. Inscrição Municipal: 30022800. Guia nº 162170007267. Selo TJSE: 201729513015521. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NDG9A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Abril de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026278-91 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CM, Folha: 254, 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: **110221.2.0026278-91**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127000. Selo TJSE: 202429513063247. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J9R9QK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0026278-91 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/11/2024, com Código de validação: WRRCS-52JLA-RQCG6-EN75Y, 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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844441514568**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e R-5, 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: 21782, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 98.006,41**, constando o Nº Cadastro: 359312, Inscrição: 03.02.0021.540.011 e CEP: 49163-609, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00914931C. Prenotação nº 128294. Guia nº 16240029864. Emolumentos: R\$ 809,59. Selo TJSE: 202429513072759. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FGBXQ2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro 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.



Nº Guia: 162240029864
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026278-91

Data: 02/05/2016

Ficha: 003

Nossa Senhora do Socorro /SE, 09 de dezembro de 2024

BRUNO BARRETO

GARCEZ:025575045

56

Assinado de forma digital por
BRUNO BARRETO
GARCEZ:02557504556
Dados: 2024.12.09 13:38:47 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

09/12/2024 13:20

<https://www.tjse.jus.br/x/6N2AHX>



202429513072845

Nº Guia: 162240029864
Emolumentos: R\$69,92.