

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036935-33

Data: 04/11/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua M, da Quadra 23, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representado pelo **Lote 05-B**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste, como com a Rua F; ao Sudeste, com o Lote nº 05-A; ao Sudoeste, com a Rua M, pra onde fica a frente; e ao Nordeste, com o lote nº 07. **Proprietário(a) e Registro Anterior: MARCIA PINTO DE ALMEIDA**, de nacionalidade brasileira, nascida em 25/09/1974, divorciada, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 1.039.109-2ª via-SSP/SE, inscrita no CPF/MF sob nº 626.276.195-00, residente e domiciliada na Rua Zózimo Lima, nº 165, Bairro Suissa, em Aracaju/Sergipe, devidamente registrada sob a Matrícula nº 27.125, Fls. 203 do Livro Nº 2-CP, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.935 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.125. Guia nº 162200017241. Selo TJSE: 202029513037934. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MQZA3C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Novembro de 2020. A Oficial.

R-2-36.935 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11/02/2021, Contrato Nº 8.4444.2487938-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSINETE ANDRADE DA SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/08/1967, trabalhador de fabricação de roupas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 925035, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 16/05/2018 e do CPF 558.577.955-91, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Cento E Oitenta E Dois, 228, Centro neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): MARCIA PINTO DE ALMEIDA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA 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:** 3780 ZECA PRUDENTE, 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\$ 94.496,58**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 71.073,11; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 2.333,47; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.090,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 15.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9567, Emissão: 25/02/2021, validação de autenticidade do documento: B27CB8FEC12B97888B19E25607B3924D91EA2546, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 15.000,00** e onde consta o Nº Cadastro: 578427 e Inscrição: 03.02.0023.005.001. Guia nº 162210003003. Selo TJSE: 202129513009182. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8JZZNJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

R-3-36.935 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 11/02/2021, Contrato Nº 8.4444.2487938-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSINETE ANDRADE DA SILVA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 71.073,11; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 94.496,58; **B8 - Prazo Total (meses):** 323, **B8.1 - Amortização (meses):** 314; **B8.2 - Construção (meses):** 9; **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 - Sem Desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.):** Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1162; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5940; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939; **B10 - Encargo Mensal Inicial:** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 385,55; **Prêmios de Seguros:** R\$ 63,18; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 448,73; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/03/2021; **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\$ 6.196,61, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 14.583,34. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9567, Emissão: 25/02/2021, validação de autenticidade do documento: B27CB8FEC12B97888B19E25607B3924D91EA2546, onde consta o Nº Cadastro: 578427 e Inscrição: 03.02.0023.005.001. Guia

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/01/2024 10:55

<https://www.tjse.jus.br/x/3MAMFF>



202429513005706

Nº Guia: 162240001459

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

nº 162210003003. Selo TJSE: 202129513009184. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U2BZJX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Fevereiro de 2021. A Oficial.

Av-4-36.935 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/09/2021, emitido(a) por **MARCIA PINTO DE ALMEIDA**, brasileira, maior, capaz, declarou ser divorciada e não participante de união estável, empresária, nascida em 25/09/1974, portadora da cédula de identidade RG nº 1.039.109 2.VIA SSP/SE, emitida em 04/08/2016, e inscrita no CPF/MF sob o nº 626.276.195-00, com endereço eletrônico: habimaximobiliaria@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Zozimo Lima, nº 165, Bairro Suissa, CEP 49052-320, Aracaju/SE, **na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no artigo 217, da Lei 6.015/1973, remunerado do artigo 218 com nova redação da Lei 6.216/1975**, e tendo como Responsável Técnico(a): Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto e Urbanista – CAU-SE A126186-0, 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 M, LT 05-B, QD 23, Nº 223, LT JARDIM VILA NEY - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 66,50m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 WC, 01 cozinha, e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 300/2021, datada de 26/08/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 210427/672. Licenciada pelo Alvará de Construção 247/2021, expedido em 11/05/2021, foi concluída em 25/08/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI10346820I00, Nº do RRT: MI10346820I00CT001, Data de Cadastro: 06/01/2021, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 08/01/2021, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 6/5/21 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 26/08/21, 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\$ 104.650,38**. 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210014946. Selo TJSE: 202129513040202. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JRZFDm. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036935-33 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DY, Folha: 281, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513005704. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CXX9TA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036935-33 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/01/2024, com Código de validação: VE9JZ-LW8VN-6QGM8-FYU5T, 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 – 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **84442487938**, 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: 19461, Emissão: 19/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 97.769,28**, e constando o Nº Cadastro: 578427 e Inscrição: 03.02.0023.005.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/01/2024, Validade: 19/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240001459. Selo TJSE: 202429513005705. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TGKT96. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Janeiro 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: 162240001459

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036935-33

Data: 04/11/2020

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 29 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

29/01/2024 10:55

<https://www.tjse.jus.br/x/3MAMFF>



202429513005706

Nº Guia: 162240001459

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83