

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028748-53

Data: 02/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 40, no **Loteamento ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **Área lote do nº 15N-1**: Partindo do Vértice 01 (ponto comum entre os lotes 13, 14, 15-N-1 e 16) na direção Sul-Oeste em um único seguimento totalizando 5,34 metros chega-se ao Vértice 02 (ponto comum entre os lotes 15N-1, 15N-2 e 16), em seguida, tomando como ponto de partida o Vértice 02, na direção Oeste-Norte em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 03 (ponto comum entre os lotes 15N-1, 15N-2 e frente para a Rua 09 de Fevereiro), em seguida partindo do Vértice 03 na direção Norte-Leste em um único seguimento totalizando 5,34 metros chega-se ao Vértice 04 (ponto comum entre os lotes 13, 15N-1 e frente para a Rua 09 de Fevereiro), em seguida, partindo do Vértice 04, chega-se ao ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 133,50m² (cento e trinta e três virgula cinquenta metros quadrados). Limita-se ao Sudeste com o Lote 13, Sudoeste com o imóvel Lote 16, ao Nordeste com a Rua 09 de Fevereiro e ao Noroeste com o imóvel Lote 15N-2. **Proprietário e Registro Anterior:** **MILENAH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 13.558.632/0001-17, estabelecida na Rua Amintas Machado de Jesus, 126, B-25, Day Master C. de Negócios, Rosa Elze, São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob o NIRE nº 28200487721 em 26/04/2011, conforme Alteração Contrato Social nº 01 da Sociedade Limitada, datada de 12/04/2011, Protocolo: 11/012619-0, de 26/04/2011 e Declaração de Reenquadramento de ME para EPP, registrado em 28/01/2013 sob nº 20130010553, Protocolo: 13/001055-3, de 21/01/2013, devidamente registrado sob o nº **R-2-28.195**, datado de 02/05/2017 e **Av-3-28.195**, datado de 02/05/2017, às folhas 087 do livro 2-CT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.748- 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 28.195. Guia nº 162170005873. Selo TJSE: 201729513018517. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GTJZH4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Maio de 2017. A Oficial.

R-2-28.748 - 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 22/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2461281-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FLAVIA CARDOSO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1985, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30938279, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/01/2011 e do CPF 032.564.275-37, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Leonel Curvelo, 737, Suissa em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): MILENAH CONSTRUÇÕES LTDA - EPP, acima qualificado(a); 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:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, 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 e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato ora registrado é de **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 78.731,25; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 178,75; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.090,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 22.000,00**, correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9209, Emissão: 29/12/2020, validação de autenticidade do documento: E4792FE724973FA3142B117DF62F45486319721A, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 22.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 456534 e Inscrição: 03.02.0040.015.001. Guia nº 162200022196. Selo TJSE: 202129513000437. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DPFD36. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2020. A Oficial.

R-3-28.748 - 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 22/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2461281-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): FLAVIA CARDOSO DOS SANTOS, 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\$ 78.731,25; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **B9 - Taxa de**



Nº Guia: 162240019251

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

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\$ 398,91; Prêmios de Seguros: R\$ 16,35; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 415,26; B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2021; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.880,91, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.119,09. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9209, Emissão: 29/12/2020, validação de autenticidade do documento: E4792FE724973FA3142B117DF62F45486319721A, e onde consta o N° Cadastro: 456534 e Inscrição: 03.02.0040.015.001. Guia nº 162200022196. Selo TJSE: 202129513000438. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GYH8KH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-4-28.748 - Nos termos do Requerimento, datado 15/07/2021, emitido(a) por **FLAVIA CARDOSO DOS SANTOS**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Kleber Ferreira de Albuquerque – Engenheiro Civil CREA/SE - 2708010212, 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 9 DE FEVEREIRO, ÁREA LT 15N-1, QD 40, N° 88, LT ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 69,20m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC social, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se N° 242/2021, datada de 12/07/2021, 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 n.º 104/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção 220/2021, expedido em 29/04/2021, foi concluída em 30/06/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/SERVIÇO N° SE20210235635 SUBSTITUIÇÃO à SE20200218199 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 28/04/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz, e Imóvel Vistoriado em 30/06/21, 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\$ 106.147,95.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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 n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210012077. Selo TJSE: 202129513032472. Acesse: www.tjse.jus.br/x/84U427. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Julho de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028748-53 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 058, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renovação da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento N° 89/2019. Prenotação nº 123218. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513036890. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6C3DTF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028748-53 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/08/2024, com Código de validação: CVRKK-3U74N-B378M-56QBR, 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. – 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, Agrônoma, 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. **844442461281**, 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: 20962 Emissão: 08/08/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.835,62**, constando o N° Cadastro: 456534, Inscrição: 03.02.0040.015.001 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/08/2024, Validade: 07/10/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01100026C e Prenotação nº 125335. Guia nº 162240019251. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513052143. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MKK2EB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Agosto 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



Nº Guia: 162240019251
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028748-53

Data: 02/05/2017

Ficha: 002

(Trinta) dias", conforme art. 1º do Provimento 03/99 do TJ/SE.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 de agosto 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

26/08/2024 12:04

<https://www.tjse.jus.br/x/TAEA9B>



202429513052144

Nº Guia: 162240019251

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