

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029332-47

Data: 18/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada representada pelo **Lote nº 10:** localizado na Avenida Rosa de Maio, Quadra 03, Lote 10, **Loteamento JARDIM SANTA INÊS**, neste município, com poligonal de formato regular composta das seguintes medidas: frente e fundo com 5,00m, laterais com 25,00m ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Sul, com a Avenida Rosa de Maio, ao Norte, com o Lote 31, ao Leste com o Lote 09, ao Oeste, com o Lote 11. **Proprietário e Registro Anterior: JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, brasileira, maior, capaz, solteira, declarou não ser participante de união estável, advogada, nascida em 27/03/1982, portadora da cédula de identidade RG nº 1.213.171-2ª via-SSP/SE, emitida em 13/02/2008, e inscrita no CPF/MF sob o nº 005.610.565-79, residente e domiciliada à Av. Marieta Leite, nº 64, Bloco Anti Apt. 203, Bairro Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-5-22.996**, datado de 18/07/2017 e **Av-6-22.996**, datado de 18/07/2017, às folhas 216 do livro 2-CB, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.332- 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 22.996. Guia nº 162170014675. Selo TJSE: 201729513030844. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C9UD36. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

R-2-29.332- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2590154-9, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MARIA HELENA ANDRADE DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/09/1989, vendedor de comercio varejista e atacadista, portador(a) de Carteira de Identidade nº 33948240, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/03/2012 e do CPF 048.497.435-10, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R Quatorze De Fevereiro, 29, Lt 04c Qd 45, Jardim neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): JOSY CARLA PEREIRA DE SANTANA**, 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, 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\$ 142.805,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 105.514,25; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 28.644,75; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 8.646,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 23.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11235, Emissão: 17/09/2021, validação de autenticidade do documento: C57093D5E08182C6333082D4706FBC277EF21576 onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 23.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 452825 e Inscrição: 03.02.0054.003.010. Guia nº 162210015815. Selo TJSE: 202129513041008. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4DYKDT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-29.332- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2590154-9, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MARIA HELENA ANDRADE 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\$ 105.514,25; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 149.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2 - Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.2500, Efetiva: 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.2500; Efetiva: 5.3781; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 582,65; **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,33; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 604,98; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/10/2021; **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\$ 5.817,51, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.757,67. Certidão de

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

18/07/2024 16:54

<https://www.tjse.jus.br/x/KXTE23>



202429513044319

Nº Guia: 162240015368

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

Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11235, Emissão: 17/09/2021, validação de autenticidade do documento: C57093D5E08182C633082D4706FBC277EF21576 onde consta o Nº Cadastro: 452825 e Inscrição: 03.02.0054.003.010. Guia nº 162210015815. Selo TJSE: 202129513041009. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E92K7M. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-29.332 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/04/2022, emitido(a) por **MARIA HELENA ANDRADE DOS SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Washigton Aguiar Torres Netos – Engenheiro Civil - CREA SE 2718107561, 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 AVENIDA ROSA DE MAIO, LOTE 10, QD 03, LT JARDIM SANTA INES, Nº 856 - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 59,00m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 189/2022, datada de 28/04/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 211001052. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 578/2021, expedido em 22/11/2021, foi concluída em 07/04/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20210260328 (SUBSTITUIÇÃO à SE20210247574, SUBSTITUIÇÃO à SE20210246430, SUBSTITUIÇÃO à SE20210245473 INICIAL); Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 22/11/2021 (De acordo com Código de obras e plano Diretor) - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 07/04/22, assinado por Lucas Andrew M. Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 97.125,21**. 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). Código Hash: 61ad.193b.e6e5.334a.5243.ecb2.d52c.c3ba.f0c0.2e90. Guia nº 162220006579. Selo TJSE: 202229513020692. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KY867X. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Abril de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0029332-47 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CX, Folha: 047, 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 123691. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513044317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MNUPGH. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029332-47 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/06/2024, com Código de validação: NNEML-JQTBA-LRG4U-7JMLT, 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 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, Agrônômica, 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. **844442590154**, 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: 20671, Emissão: 26/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 154.591,05**, constando o Nº Cadastro: 452825, Inscrição: 03.02.0054.003.010 e CEP: 49164-087 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/06/2024, Validade: 25/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01061204C e Prenotação nº 123692. Guia nº 162240015368. Emolumentos: R\$ 1.105,93. Selo TJSE: 202429513044318. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FCZC9K. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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: 162240015368
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029332-47

Data: 18/07/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 18 de julho 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

18/07/2024 16:54

<https://www.tjse.jus.br/x/KXTE23>



202429513044319

Nº Guia: 162240015368

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