

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0023243-78

Data: 09/02/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 30, **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 14A-D-02**, medindo 5,01m de largura na frente, e no fundo, por 29,00m de extensão da frente ao fundo, no lado Noroeste, e tanto no lado Sudeste, totalizando uma área de **145,00m²**, limitando-se ao Noroeste, com os Lotes nº 14A-D-03 e 14A-D-07, ao Sudeste, com os Lotes nº 13 e 14, ao Nordeste, com o Lote nº 14A-D-01; ao Sudoeste, com a Rua 04 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 00.562.255/0001-48, devidamente registrado sob o nº R-4-3547, datado de 11/11/2014 e AV-5-3547, datado de 09/02/2015, às folhas 156 do livro 2-M, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 09 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-1-23.243 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2015, emitido pelo proprietário **TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA ME.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 00.562.255/0001-48, com sede à Rua Jorge Pereira Porto, nº 144, Bairro Salgado Filho, em Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 215/2014, datado de 29/12/2014, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. RRT sob nº 0000002979396 e planta de situação. Guia nº 162150002333. Selo nº 2141187. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 09 de Fevereiro de 2015. A Oficial.

Av-2-23.243- Nos termos do requerimento, datado de 22/06/2017, emitido por **TRÊS IRMÃOS CONSTRUÇÕES LTDA - 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 04 de Fevereiro, Lote 14A-D-02, Quadra 30, nº 20, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,01m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 128/2017, datada de 19/04/2017, Processo nº 756/2016, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Rerratificação, datada de 27/06/2017, devidamente assinada por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 487/2016, foi concluída em 07/04/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000772017-88888094, CEI: 51.239.42094/77. RRT nº 0000004891076. **Valor da Obra: R\$ 28.000,00.** Guia nº 162170014234. Selo TJSE: 201729513027956 Acesse: www.tjse.jus.br/x/KRG74N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Junho de 2017. A Oficial.

R-3-23.243- 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 14/07/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **ANA MERCIA CORREIA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 03/01/1979, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1394013, expedida por SSP/SE em 16/04/2010 e do CPF nº 962.292.175-20, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Cr Joao Barreto, 312, Centro em Riachuelo/SE. Por compra feita à **TRES IRMAOS CONSTRUCOES LTDA – 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, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 10.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001824/2017. Inscrição Municipal: 30021781. Guia nº 162170016440. Selo TJSE: 201729513031230. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JQKJZY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2017. A Oficial.

R-4-23.243- 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 14/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): ANA MERCIA CORREIA SANTOS**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA**



Nº Guia: 162230020751

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

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\$ 78.910,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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:** 5.0000%a.a, **Efetiva:** 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 423,60; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 19,93; **Total:** R\$ 443,53; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 14/08/2017; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta. **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\$ 2.560,52, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.439,48; **B.11- Data do Habite-se:** 19/04/2017. ITBI sob o nº 001824/2017. Inscrição Municipal: 30021781. Guia nº 162170016440. Selo TJSE: 201729513031231. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R46ZUB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-5-110221.2.0023243-78 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CC, Folha: 174, 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: 202329513037517. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AY9PGF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0023243-78 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/10/2023, com Código de validação: DKVX3-3K9Z4-Y8MTL-MT4G6, 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 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procuração, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-T2SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441618208**, registrado na presente matrícula sob o R-3 e R-4, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18193, Emissão: 11/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 102.590,59**, e constando o Nº Cadastro: 449561 e Inscrição: 03.02.0001.002.001, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230020751. Selo TJSE: 202329513065999. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FZBTRN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2023. 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 03 de novembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230020751
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83