

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032811-86

Data: 03/09/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 3 de Março, Quadra 59, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 22-A**: medindo 5,35 metros de largura na frente e no fundo por 25,00 metros de comprimento em ambos os lados, totalizando uma área de 133,75m². Limitando-se ao Nordeste, com o lote 21 (fundos), ao Sudoeste com a Rua 3 de Março (frente), ao Noroeste com o lote do nº 22-B (lado) e ao Sudeste com o Lote 20 (lado). **Proprietário e Registro Anterior:** **AM ROCHA SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 21.235.414/0001-70, com sede à Avenida I, número 11, Loja: A, bairro/distrito Taiçoca, neste Município, CEP: 49.160-000, conforme II Alteração ao Contrato Social, datada de 22/03/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe-JUCESE, em 28/03/2018, 12:44, sob nº 20180123475, Protocolo: 180123475 de 27/03/2018, Código de Verificação: 11801129600, NIRE: 28200568268, devidamente registrado sob o nº R-4-31.627, datado de 03/09/2018 e Av-5-31.627, datado de 03/09/2018, às Fls. 272 do Livro nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-1-32.811 - 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 31.627. Guia nº 162180021158. Selo TJSE: 201829513047001. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X4XHC4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-2-32.811 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/01/2019, emitido por **AM ROCHA SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificado(a), 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 R 3 DE MARÇO, LT 22-A, QD 59, Nº 87, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,74m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 1181/2018, datada de 21/12/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1239/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 712/2018, expedido em 01/10/2018, foi concluída em 13/12/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 1181/2018, datado de 15/01/2019, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 000082019-88888337, CEI: 51.246.32337/74, emitida em 14/01/2019, válida até 13/07/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000007847527 (Retificador à 0000007835771, Retificador à 0000007774843, Retificador à 0000007409681) e Plantas. Inscrição Imobiliária: 03.02.0059.022.001, Sequencial: 525860. **Valor da Obra: R\$ 45.000,00.** Guia nº 162190001521. Selo TJSE: 201929513004142. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8GA3RH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-3-32.811 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/02/2019, emitido por **AM ROCHA SERVIÇOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, acima qualificado(a), procedo a presente Averbação para fazer constar a **RETIFICAÇÃO** no que se refere aos compartimentos do imóvel acima descrito, por ter havido erro material na Carta de Habite-se nº 1181/2018, datada de 21/12/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e que passa a ter os seguintes compartimentos: **01 varanda, 01 sala, 03 quartos, 01 circulação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Rerratificação, datada de 31/01/2019, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edelir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou Planta Baixa. Guia nº 162190004246. Selo TJSE: 201929513006755. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YHGAGD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-4-32.811 - 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 11/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2197003-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): FERNANDES ANTONIO DA SILVA JUNIOR**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/04/1995, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36883638, expedida por SSP/SE em 21/06/2012 e do CPF 071.180.785-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Das Hortencias, 82, Centro neste município; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): AM ROCHA SERVICOS PARA CONSTRUCAO LTDA**, acima qualificado(a), tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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



Nº Guia: 162240008252

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

3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 4408 – LUCIANO BARRETO JUNIOR, SE. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 83.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 6359/2019. **Valor fiscal:** R\$ 105.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0059.022.001. Sequencial: 525860. Guia nº 162190028256. Selo TJSE: 201929513050014. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QJ96YF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Novembro de 2019. A Oficial.

R-5-32.811 - 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 11/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2197003-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): FERNANDES ANTONIO DA SILVA JUNIOR**, acima qualificado(a), 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\$ 83.910,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **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: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 476,43; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 23,11; **Total:** R\$ 499,54; **B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 11/12/2019; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração:** R\$ 2.863,27; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.136,73; **B.11 – Data do Habite-se:** 21/12/2018. Guia de ITIV sob o nº 6359/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0059.022.001. Sequencial: 525860. Guia nº 162190028256. Selo TJSE: 201929513050015. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HQDPXG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032811-86 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DI, Folha: 296, 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: 202429513022241. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PQG323. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032811-86 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: 9RQMZ-LWM9Z-QACVW-BGTDV, 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. – Daniele Fydrzyszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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 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. **844442197003**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20060, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.754,81**, constando o Nº Cadastro: 525860, Inscrição: 03.02.0059.022.001 e CEP: 49163-879, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240008252. Selo TJSE: 202429513022243. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B4T7GY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril 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: 162240008252
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032811-86

Data: 03/09/2018

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 16 de abril 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

16/04/2024 10:11

<https://www.tjse.jus.br/x/NE9AE9>



202429513022569

Nº Guia: 162240008252

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