

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032100-85

Data: 07/05/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 75, do **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Área 01** - medindo 5,00 metros, de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Nordeste com a Rua 05 de Abril, ao Sudeste com o lote nº 07; ao Sudoeste com o lote nº 39-C; a Noroeste, com o lote nº Área 02. **Proprietário e Registro Anterior:** **MARIANA ALVES ROCHA SOUZA**, brasileira, nascida em 19/12/1997, solteira, estudante, portadora do documento de identificação nº 34153780 SSP/SE emitido em 04/08/2016 e do CPF nº 040.162.305-00, residente e domiciliada na Rua Joaquim Dias da Silva, nº 174, Conjunto Orlando Dantas, São Conrado, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-29.141**, datado de 07/05/2018 e **Av-4-29.141**, datado de 07/05/2018, às Fls. 155 do Livro nº 2-CW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Maio de 2018. A Oficial.

Av-1-32.100 - 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 29.141. Guia nº 162180009753. Selo TJSE: 201829513024618. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HPUTPY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Maio de 2018. A Oficial.

R-2-32.100 - 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 24/08/2021, Contrato Nº 8.4444.2582739-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALISSON DE CASTRO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/04/1989, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de CNH nº 05260440208, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 28/04/2016 e do CPF 039.240.315-33, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R 47, Cj Joao Alves Filho, 339, Complexo Taicoca neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MARIANA ALVES ROCHA SOUZA, acima qualificado(a), neste ato representado(a) por Abraao Santos Silva, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/05/1988, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de CNH nº 06027915780, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 14/11/2018 e do CPF 046.268.605-16, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R Br De Maruim, 409, Centro em Rosario Do Catete/SE conforme procuração lavrada no 4 ofício de Aracaju/SE, em 03/02/2021 à(s) folha(s) 179 do livro 307; e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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 imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 87.370,34; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 2.751,66; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.878,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 18.650,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11041, Emissão: 25/08/2021, validação de autenticidade do documento: 9580C506D178F4B3B5A958C8C757B927F48C6FA6, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 18.650,00** e onde consta o Nº Cadastro: 579111 e Inscrição: 03.02.0075.039.001. Guia nº 162210014467. Selo TJSE: 202129513036969. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z9RY2X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2021. A Oficial.

R-3-32.100 - 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 24/08/2021, Contrato Nº 8.4444.2582739-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALISSON DE CASTRO 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\$ 87.370,34; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 118.700,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 365, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 5; **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\$ 442,69; **Prêmios de Seguros:** R\$ 19,41; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 462,10; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/10/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de**



Nº Guia: 162240022748

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

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\$ 18.078,07. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11041, Emissão: 25/08/2021, validação de autenticidade do documento: 9580C506D178F4B3B5A958C8C757B927F48C6FA6, onde consta o Nº Cadastro: 579111 e Inscrição: 03.02.0075.039.001. Guia nº 162210014467. Selo TJSE: 202129513036970. Acesse: www.tjse.jus.br/x/22QHZK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-4-32.100 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/05/2022, emitido(a) por **ALISSON DE CASTRO SANTOS**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Alquias Santos Silva – Engenheiro Civil – CREA: 2714592236, 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 05 DE ABRIL, LOTE ÁREA 01, QD 75, Nº 367, LOT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 66,58m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 213/2022, datada de 02/05/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 347/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 313/2021, expedido em 28/06/2021, foi concluída em 19/04/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20210245112, SUBSTITUIÇÃO à SE20210244597, SUBSTITUIÇÃO à SE20210238864, SUBSTITUIÇÃO à SE20210238778, SUBSTITUIÇÃO à SE20210235286, SUBSTITUIÇÃO à SE20210233445, SUBSTITUIÇÃO à SE20210233327, SUBSTITUIÇÃO à SE20210231459, SUBSTITUIÇÃO à SE20210231161 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 22/04/22, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Eliane Santos de Jesus - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 19/04/22, 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\$ 109.603,33**. 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 n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220007164. Selo TJSE: 202229513022017. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HNEY4G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032100-85 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DG, Folha: 149, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0032100-85**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126177. Selo TJSE: 202429513058009. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J6ZHQX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032100-85 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/09/2024, com Código de validação: SV249-E68LM-VBB6Q-W26PK, 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 – 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. **844442582739**, 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: 21060, Emissão: 13/09/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 123.330,36**, constando o Nº Cadastro: 579111, Inscrição: 03.02.0075.039.001 e CEP: 49164-075, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/09/2024, Validade: 12/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN01082949C. Prenotação nº 126161. Guia nº 16240022748. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429513058012. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4NDUMB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Setembro 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: 162240022748
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032100-85

Data: 07/05/2018

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de setembro 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

25/09/2024 08:01

<https://www.tjse.jus.br/x/ANDH3J>



202429513058015

Nº Guia: 162240022748

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