

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034088-38

Data: 05/04/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo Lote nº 09, da Quadra 37, situado no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 8,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Nordeste (frente) com a Rua 8 de Fevereiro, ao Sudoeste (fundo) com o lote nº 10, ao Sudeste (direita) com o lote nº 7, e ao Noroeste (esquerda) com o lote nº 11. Quadra formada pelas Ruas 7, 8, 14 de Fevereiro e Av. Saneamento 1. A linha divisória Sudeste dista da esquina da Av. Saneamento 1 - 37,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-018, às fls. 019 do Livro nº 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2019. A Oficial.

Av-1-34.088 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/04/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 173/174, Livro: 038-E, Protocolo: 08818, emitido pela **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, a pedido da requerente, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162190009563. Selo TJSE: 201929513016624. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NTNER8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2019. A Oficial.

R-2-34.088 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/04/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, Folhas: 173/174, Livro: 038-E, Protocolo: 08818, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): VILLANOVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 30.898.727/0001-07, com sede à na Rua C, S/N, Quadra 03, Lote 49-A, Loteamento Parque Santa Rita, Bairro Complexo Jardim, CEP 49160-000, neste município, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 10/07/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 11/07/2018, 09:49, sob nº 28600066286, Protocolo: 180228072 de 11/07/2018, código de verificação: 11802727641, Nire: 28600066286; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 10/02/1981. **Valor Fiscal: R\$ 14.000,00**. Inscrição Imobiliária: 03.02.0037.009.000. Sequencial: 553243. Guia de ITIV sob o nº 4224/2019. Guia nº 162190009321. Selo TJSE: 201929513016626. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6MHD6R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Abril de 2019. A Oficial.

Av-3-34.088 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/06/2019, emitido por **VILLANOVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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 08 DE FEVEREIRO, LT 09, QD 37, Nº 326, LT JARDIM ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,88m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 299/2019, datada de 26/06/2019, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 257/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 200/2019, expedido em 17/04/2019, foi concluída em 19/06/2019, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim 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 001352019-88888956, CEI: 90.000.93956/75, emitida em 18/07/2019, válida até 14/01/2020. RRT MÍNIMO Nº 000008001376 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Júlio Adriano Vieira Santos – Arquiteto e Urbanista CAU - SE: A126186-0. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00**. Guia nº 162190017185. Selo TJSE: 201929513033347. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJE873. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Julho de 2019. A Oficial.

R-4-34.088 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2203870-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): EDNALVA ALMEIDA DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/04/1976, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade nº 378277510, expedida por SSP/SP em 05/04/2002 e do CPF 266.255.378-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Duda Viana, 29, Sao Conrado em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): VILLANOVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a, s, as); 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 nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 4408 LUCIANO BARRETO JUNIOR, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS, Modalidade:**



Nº Guia: 162240008275

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

Aquisição de Imóvel Novo; **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 é de **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 86.900,00; **Recursos Próprios:** R\$ 2.010,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 21.090,00. Guia de ITIV sob nº 6165/2019. *Valor Fiscal:* R\$ 110.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0037.009.000. Sequencial: 553243. Guia nº 162190026902. Selo TJSE: 201929513047363. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GFXZUD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2019. A Oficial.

R-5-34.088 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 25/10/2019, Contrato Nº 8.4444.2203870-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EDNALVA ALMEIDA DA SILVA, acima qualificado(a); em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 86.900,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 110.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.47; **B9.2 - Com desconto % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.64; **B9.3 - Com redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.5000; **Efetiva:** 5.6407; **B.10 - Encargo mensal inicial: B.10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 493,40; **Prêmios de Seguros:** R\$ 43,25; **Tarifa de Administração – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 536,65; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/12/2019; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** 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 - TA:** R\$ 2.777,79, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.222,21. Guia de ITIV sob nº 6165/2019. *Valor Fiscal:* R\$ 110.000,00. Inscrição Imobiliária: 03.02.0037.009.000. Sequencial: 553243. Guia nº 162190026902. Selo TJSE: 201929513047364. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KZAUQK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034088-38 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DN, Folha: 131, 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: 202429513022247. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q4A4M8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0034088-38 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: T6VRX-ZLMGE-ZXG6C-M75LW, 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 Fydryszewski 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, 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. **844442203870**, 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: 20051, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o *Valor fiscal: R\$ 113.943,05*, constando o Nº Cadastro: 553243, Inscrição: 03.02.0037.009.000 e CEP: 49164-039, 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 162240008275. Selo TJSE: 202429513022248. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UFMDHH. 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: 162240008275
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034088-38

Data: 05/04/2019

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 10:24

<https://www.tjse.jus.br/x/EEKA8B>



202429513022576

Nº Guia: 162240008275

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