

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030035-72

Data: 03/11/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 45, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE 04-B**: Medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudeste com a Rua 14 de Fevereiro, Sudoeste com o Lote nº 04-A, Noroeste com o Lote nº 06, e ao Nordeste com o Lote nº 04-C. **Proprietário e Registro Anterior: D & D EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 23.357.565/0001-26, devidamente registrada na JUCESE, em 25/09/2015, NIRE: 28200586100, Protocolo: 15/304022-2 de 24/09/2015, com sede à Rua Professor Jose Freitas de Andrade, nº 2573, Sala 06, Bairro Coroa do Meio, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-6-26.215**, datado de 03/11/2017 e **Av-7-26.215**, datado de 03/11/2017, às folhas 191 do livro 2-CM, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-1-30.035- 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 26.215. Guia nº 162170023756. Selo TJSE: 201729513050172. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NQH3Y4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Novembro de 2017. A Oficial.

Av-2-30.035 - Nos termos do Requerimento, datado de 07/05/2018, emitido por **D&D EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) pelo seu Bastante Procurador Antonio Rogerio Daboit**, brasileiro, maior, capaz, casado, coordenador de obras, nascido em 13/10/1950, portador da cédula de identidade RG nº 3.833.186-1-SSP/SE, emitida em 14/11/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 356.704.288-20, residente e domiciliado à Rua Antonio José dos Santos, nº 04, casa 05, Cond. Vivendas - Santa Lucia, Bairro Jabotiana, Aracaju/SE, assinando conforme Procuração, datada de 08/06/2017, lavrada às Folhas: 162/163, do Livro: 016-P, Protocolo: 05449, nestas Notas, 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 14 DE FEVEREIRO, LT 04-B, QD 45, Nº 11, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,33m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 218/2018, datada de 10/04/2018, 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 2118/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1206/2017, expedido em 18/12/2017, foi concluída em 10/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 001082018-88888187, CEI: 51.241.94187/73, emitida em 07/05/2018, válida até 03/11/2018. RRT SIMPLES Nº 0000006411973 e RRT SIMPLES Nº 0000006482784 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162180012275. Selo TJSE: 201829513025047. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YZFE6X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2018. A Oficial.

R-3-30.035- 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 02/08/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GREICE KELLY SANTOS DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 23/09/1989, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 21105340, expedida por SSP/SE em 21/05/2008 e do CPF nº 037.431.165-02, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R João Figueiredo Neto, 34, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): D&D EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, acima qualificado(a, s, as); 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 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 79.410,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 9.874,82; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.625,18. Guia de ITIV nº 1896/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000, Sequencial: 483090. Guia nº 162180020828. Selo TJSE: 201829513042182. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y9KKGX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240015564

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

R-4-30.035- 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 02/08/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **GREICE KELLY SANTOS DA SILVA**, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, s, as), 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\$ 79.410,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **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\$ 426,29; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 16,33; **Total:** R\$ 442,62; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 02/09/2018; **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\$ 2.820,83, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.179,17; **B11 – Data do Habite-se:** 10/04/2018. Guia de ITIV nº 1896/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.003.000, Sequencial: 483090. Guia nº 162180020828. Selo TJSE: 201829513042183. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CGBU6N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0030035-72 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CZ, Folha: 165, 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 123764. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513045637. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BG2HYF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030035-72 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/06/2024, com Código de validação: GPTVX-MS7B6-FNZP9-EYN2H, 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. – 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. **844441890266**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20682, Emissão: 27/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.295,51**, constando o Nº Cadastro: 483090, Inscrição: 03.02.0001.003.000 e CEP: 49164-012, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/06/2024, Validade: 26/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00987815C e Prenotação nº 123765. Guia nº 162240015564. Selo TJSE: 202429513045641. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CH4EEA. Emolumentos: R\$ 917,35. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015564

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