

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028071-47

Data: 02/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra R, **Loteamento JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 114**, com a seguinte descrição: Iniciando pelo Vértice 01 com distância de 12,67 metros pelo lado Leste, limitando-se com a Rua Sem Denominação, chegando ao Vértice 02 deste seguindo com distância de 10,56 metros, pelo lado Sul, limitando-se com a Rua Quatro, chegando ao Vértice 03, deste seguindo com uma distância de 17,38 metros, pelo lado Oeste, limitando-se com o Lote 113, chegando ao Vértice 04, deste seguindo com uma distância de 9,45 metros, pelo lado Norte, limitando-se com o Lote 134B, chegando ao Vértice 01 ponto inicial do perímetro de 49,97 metros, perfazendo uma área total de 142,00m². **Proprietário e Registro Anterior: CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 22.074.164/0001-04, com sede na Rua Edson Ribeiro, nº 552, Bairro Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP 49.020-370, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE em 18/03/2015, sob nº 28600017196, Protocolo: 15/009687-9 de 04/03/2015, devidamente registrado sob o nº R-2-27.489, datado de 02/01/2017 e Av-3-27.489, datado de 02/01/2017, às folhas 271 do livro 2-CQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.071 - 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 27.489. Guia nº 162160032266. Selo TJSE: 201729513000249. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K4KBXQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-2-28.071 - Nos termos do Requerimento, datado de 19/09/2017, emitido pela **CONSTRUSUL INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, 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, LT 114, OD. R. Nº 30, LT JD GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,12m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 área de ventilação, 01 hall, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviços.** Conforme Carta de Habite-se nº 436/2017, datada de 30/08/2017, 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 0285/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 280/2017, expedido em 16/05/2017, foi concluída em 24/08/2017, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 002142017-88888786, CEI: 51.240.67786/70, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 15/09/2017, válida até 14/03/2018. RRT SIMPLES nº 0000005357233 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162170022487. Selo TJSE: 201729513042619. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GEH33H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-3-28.071 - 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 23/02/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANDERSON ROSA ANDRADE**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/12/1985, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador(a) da CNH nº 03737847202, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 25/10/2013 e do CPF nº 016.732.995-20, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Bela Vista, 469, J Centenario em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUSUL INCORPORACAO E EMPREENDIMENTOS EIRELI – EPP**, acima qualificado(a, os, 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\$ 80.582,35; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.072,00; Recursos próprios: R\$ 8.098,03; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.247,62.** ITBI sob o nº 000563/2018. Inscrição Imobiliária: 30025268. Guia nº 162180005753. Selo TJSE: 201829513011199. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7A2K94. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240031321
Emolumentos: R\$69,92.

R-4-28.071 - 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 23/02/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ANDERSON ROSA ANDRADE**, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a, os, 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\$ 80.582,35; **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\$ 432,58; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,66; **Total:** R\$ 450,24; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/03/2018; **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\$ 1.822,24, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 19.177,76; **B.11 – Data do Habite-se:** 30/08/2017. ITBI sob o nº 000563/2018. Inscrição Imobiliária: 30025268. Guia nº 162180005753. Selo TJSE: 201829513011200. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N7MDHF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0028071-47 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CS, Folha: 257, 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: **110221.2.0028071-47**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128649. Selo TJSE: 202429513074949. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AGQGfN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028071-47 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 04/12/2024, com Código de validação: L3RL5-M72CN-L29CA-6NTVR, emitido por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **nesto 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, acima qualificado(a), conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441772939**, 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: 21901, Emissão: 09/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.681,87**, constando o Nº Cadastro: 359746, Inscrição: 03.02.0018.114.000 e CEP: 46163-534, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/12/2024, Validade: 07/02/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889794C e Prenotação 128650. Guia nº 162240031321. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513074950. Acesse: www.tjse.jus.br/x/92DD6H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro 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, 18 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240031321
Emolumentos: R\$69,92.