

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036797-59

Data: 05/10/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua 7 de Janeiro, da Quadra 18, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 20.1**: medindo 7,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Norte (fundo), com o lote nº 19; ao Sul (frente), com a Rua 7 de Janeiro; ao Leste (esquerda), com o lote nº 18; e ao Oeste (direita), com o lote 20.2. **Proprietário(a) e Registro Anterior: VILLANOVA CONSTRUÇÕES EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 30.898.727/0001-07, com sede na Praça Getúlio Vargas, nº 63, Bairro São José, em Aracaju/SE, devidamente registrada na JUCESE sob o nº 28600066286, devidamente registrada sob a Matrícula nº 36.611, às Fls. 139 do Livro Nº 2-DX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.797 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 36.611. Guia nº 162200015157. Selo TJSE: 202029513033753. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DNRHR6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-2-36.797 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2447969-0, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CARLOS RUBENS DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/05/1992, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34942661, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 27/03/2018 e do CPF 058.883.775-03, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Jehovah R Couto, 309, J Centenario em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): VILLANOVA CONSTRUÇÕES EIRELI, 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 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - B.1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B.2 - 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 ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 112.999,99**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 87.399,99; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 5.764,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 19.836,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 15.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9100, Emissão: 17/12/2020, validação de autenticidade do documento: CC4BECABD6873E39822E91F2DC077FB02D07F444, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 15.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 577953 e Inscrição: 03.02.0018.024.000. Guia nº 162200021572. Selo TJSE: 202029513045905. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AZ4YCH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2020. A Oficial.

R-3-36.797 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2447969-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CARLOS RUBENS DOS 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):** R\$ 3.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 90.399,99; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de venda em público leilão:** R\$ 113.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 367, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 7; **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\$ 458,04; **Prêmios de Seguros:** R\$ 24,88; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 482,92; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 13/01/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 4.382,36, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 16.617,64. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9100, Emissão: 17/12/2020, validação de autenticidade do documento:



Nº Guia: 162240013050

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

CC4BECABD6873E39822E91F2DC077FB02D07F444, onde consta o N° Cadastro: 577953 e Inscrição: 03.02.0018.024.000. Guia nº 162200021572. Selo TJSE: 202029513045906. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DJ98AA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-4-36.797 - Nos termos do Requerimento, datado 13/12/2021, emitido(a) por **CARLOS RUBENS DOS SANTOS**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como Responsável Técnico(a): Julio Adriano Vieira Santos – Arquiteto e Urbanista CREA/CAU-SE nº 126186-0, 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 07 DE JANEIRO, LOTE 20.1, QUADRA 18, LT JARDIM ROSA DE MAIO, N° 120 – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,88m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 451/2021, datada de 09/12/2021, devidamente assinada por Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se, datada de 14/12/2021, devidamente assinado por Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 776/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 29/2021, expedido em 09/02/2021, foi concluída em 16/11/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO - N° do RRT: MI10093377R01CT001, Data de Cadastro: 04/11/2020 Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 04/11/2020, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Processo Aprovado em 01/12/2021, assinado por Wesley Silva Cruz – Setor de Controle Urbano Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 10/12/21, assinado por Lucas Andrew Mendonça Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 110.141,87.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 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 162210021146. Selo TJSE: 202129513058676. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AJ8QEG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Dezembro de 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036797-59 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DY, Folha: 092, 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 N° 89/2019. Prenotação nº 123029. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513036122. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X4F3BU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036797-59 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 22/05/2024, com Código de validação: 3QJLL-XYEJS-LULJN-A44TL, 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. **844442447969**, 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: 20416, Emissão: 27/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 117.073,82**, constando o N° Cadastro: 577953, Inscrição: 03.02.018.024.0000 e CEP: 49163-855, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/05/2024, Validade: 26/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00928779C e Prenotação nº 123030. Guia nº 162240013050. Selo TJSE: 202429513036124. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EQ6QH2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Junho 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: 162240013050
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036797-59

Data: 05/10/2020

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 13 de junho 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

13/06/2024 13:27

<https://www.tjse.jus.br/x/C8PDTZ>



202429513036127

Nº Guia: 162240013050

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