

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029777-70

Data: 25/09/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra T, no **LOTEAMENTO JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Área 35:** Medindo 5,30 metros de largura na frente, e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto pelo lado Sudoeste, quanto pelo lado Nordeste, totalizando uma área de 132,50m². Limitando-se ao Noroeste com Rua 15, Sudeste com o Lote Área 44, Sudoeste com o Imóvel Lote Área 34, e ao Nordeste com o Imóvel Lote Área 36. **Proprietário e Registro Anterior:** **JOSÉ CARVALHO**, brasileiro, maior, capaz, engenheiro químico, portador da CI/RG nº 112.617 SSP/SE e inscrito no CPF sob o nº 060.414.775-91, e sua esposa **MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO**, brasileira, maior, capaz, professora, portadora da CI/RG nº 276.522 SSP/SE e inscrita no CPF sob o nº 189.209.005-82, residentes e domiciliados na Rua Martinho de Melo Cardoso, nº 67, Conj. Montal, Bairro Luzia, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-2-680**, datado de 25/09/2017 e **Av-3-680**, datado de 25/09/2017, às folhas 181 do livro 2-C, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.777- 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 680. Guia nº 162170019631. Selo TJSE: 201729513043468. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NUA633. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-2-29.777 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/02/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 216/217, do Livro: 029-E, Protocolo: 06697, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): E & T ABRIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 15.183.943/0001-74, estabelecida na Rua Ribeirópolis, nº 149, Bairro São José, Aracaju/SE, CEP: 49.015.140, conforme Contrato Social da Empresa, datado de 15/02/2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/05/2013, sob nº 28200510405, Protocolo: 13/008171-0, de 08/05/2013, NIRE: 28200510405; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): JOSÉ CARVALHO e sua esposa MARIA JOSÉ REZENDE DE CARVALHO**, acima qualificados. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30027693. Guia ITBI sob o nº 000246/2018. Guia nº 162180002243. Selo TJSE: 201829513007376. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GQ8BFC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-3-29.777 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/07/2018, emitido por **E & T ABRIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, 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 RUA 15, LT ÁREA 35, QD T, Nº 118, LT JARDIM GUAJARÁ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,12m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 461/2018, datada de 28/06/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 112/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 078/2018, expedido em 27/02/2018, foi concluída em 28/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 461/2018, datado de 03/07/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 001852018-88888438, CEI: 60.027.73438/71, emitida em 08/08/2018, válida até 04/02/2019. RRT SIMPLES Nº 0000006558465 e 0000006558486 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180017700. Selo TJSE: 201829513042616. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDU2Y8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-4-29.777 - 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, datado de 28/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1948707-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JULIO CESAR OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 31/12/1977, trabalhadores dos serviços de proteção e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1221771, expedida por SSP/SE em 25/09/2003 e do CPF nº 713.159.695-72, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em Av Visconde De Maracaju, 800, Cidade Nova em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): E & T ABRIGO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, 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



Nº Guia: 162240008184

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

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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.992,16; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.256,00; **Recursos próprios:** R\$ 7.751,84; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3478/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.035.118. Sequencial: 493730. Guia nº 162190001088. Selo TJSE: 201929513002429. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RYT4D9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2019. A Oficial.

R-5-29.777 - 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, datado de 28/12/2018, Contrato Nº 8.4444.1948707-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **JULIO CESAR OLIVEIRA SANTOS**, 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\$ 81.992,16; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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\$ 440,15; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,15; Total: R\$ 461,30; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 05/02/2019; 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); Tarifa de Administração: R\$ 2.743,60; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.256,40; B.11- Data do Habite-se: 28/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 3478/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0021.035.118. Sequencial: 493730. Guia nº 162190001088. Selo TJSE: 201929513002430. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7MY2P8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2019. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0029777-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 203, 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 121172. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024883. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ZCGFP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029777-70 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: BS55U-ANKKS-V8QS8-YK6HU, 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, Agronômica, 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. **844441948707**, 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 que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20064, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.941,14**, constando o Nº Cadastro: 493730, Inscrição: 03.02.0021.035.118 e CEP: 49163-609, 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. Protocolo IN00856884C e Prenotação nº 121173. Guia nº 162240008184. Selo TJSE: 202429513025051. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HGRDGY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 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: 162240008184
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029777-70

Data: 25/09/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 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

26/04/2024 11:52

<https://www.tjse.jus.br/x/AH9C3P>



202429513025055

Nº Guia: 162240008184

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