

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029483-79

Data: 04/08/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada no **POVOADO PALESTINA**, Complexo Jardim, neste município, representada pela **ÁREA 13**: Corresponde a parte da Área Remanescente, do imóvel denominado Área 13, Rua Vicinal, no Povoado Palestina, em Nossa Senhora do Socorro – SE, desta comarca, medindo sete metros (7m) de frente para Rua Palestina; com fundos correspondentes onde confrontará com a Área 3; por dezessete metros e oitenta e seis centímetros (17.86m) de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote criado a Área 12 e, do lado esquerdo com o lote que será a Área 14; totalizando uma área de cento e vinte e cinco e vinte e um metros quadrados (125.02m²). **Proprietário e Registro Anterior:** **HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) nº 10.499.458/0001-90, NIRE: 28200427796, com sede à Av. Beira Mar, nº 662, Sala 27, Bairro Farolândia, CEP: 49.032-000, em Aracaju/SE, conforme IV Alteração Contratual e Consolidação Contratual da Sociedade Empresaria Limitada, Firma HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP, datada de 08/09/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 14/09/2016, sob nº 20160290406, Protocolo: 16/029040-6, de 13/09/2016, Empresa: 28 2 00427796, devidamente registrado sob o nº **R-7-4556**, datado de 04/08/2017 e **Av-8-4556**, datado de 04/08/2017, às folhas 260 do livro 2-P, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-1-29.483- 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 4556. Guia nº 162170015732. Selo TJSE: 201729513035159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XM7Q24. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-2-29.483- Nos termos do Requerimento, datado de 13/12/2017, emitido pela **HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, 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 PALESTINA, ÁREA 13, Nº 13, POVOADO PALESTINA – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,23m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha, 01 casa de gás e 01 banheiro.** Conforme Carta de Habite-se nº 719/2017, datada de 12/12/2017, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 891/2017, expedido em 01/09/2017, foi concluída em 12/12/2017, 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 002842017-88888410, CEI: 51.240.97410/72, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18/12/2017, válida até 16/06/2018. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170097329 (substituição à SE20170095042) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162170030612. Selo TJSE: 201729513060147. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F29C6D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-3-29.483- 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 24/05/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MONICA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/12/1980, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1445538, expedida por SSP/SE em 19/09/2015 e do CPF nº 006.575.005-50, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARCELO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 07/05/1983, trabalhador de construção civil, portador(a) da Carteira de Identidade nº 31060331, expedida por SSP/SE em 11/11/2013 e do CPF nº 838.508.645-53, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Onze, 15, Olaria em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): HD - PROJETOS E EMPREENDIMENTOS LTDA - EPP**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORES 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\$ 108.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.236,87; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 18.512,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 8.251,13. Guia de ITIV nº 1093/2018. Inscrição Imobiliária: 460771, Sequencial: 03.02.0001.001.013. Guia nº 162180014173. Selo TJSE: 201829513028661. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EB8TCU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Maio de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162230020457

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

R-4-29.483- 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 24/05/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MONICA FERREIRA DOS SANTOS e MARCELO DOS SANTOS, 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\$ 81.236,87; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 108.000,00; 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\$ 436,09; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,08; Total: R\$ 455,17; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2018; 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\$ 1.808,83, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.191,17; B11 – Data do Habite-se: 12/12/2017. Guia de ITIV nº 1093/2018. Inscrição Imobiliária: 460771, Sequencial: 03.02.0001.001.013. Guia nº 162180014173. Selo TJSE: 201829513028662. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H3DUY9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Maio de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029483-79 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CX, Folha: 199, 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: 202329513065482. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CUJA4R. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029483-79 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/10/2023 e Código de validação: 4GQ7B-2JEVV-WZP93-ABG8S, 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 – 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844441816077**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18775, Emissão: 20/10/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 111.257,50**, e constando o Nº Cadastro: 460771 e Inscrição: 03.02.0001.001.013, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 20/10/2023, Validade: 19/12/2023, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230020457. Selo TJSE: 202329513065483. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YKRYXP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Outubro de 2023. 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, 31 de outubro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230020457
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83