

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0027656-31

Data: 16/11/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 26, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 03-A**: medindo 5,30m na frente e no fundo, por 25,00m da frente ao fundos, tanto no lado Nordeste como no Sudoeste, totalizando uma área de 132,50m². Limitando-se pelo lado Sudeste, com a Rua 14 de Fevereiro, pra onde fica e frente; pelo lado Noroeste, com o lote 06, pelo lado Nordeste com o lote 02, e Sudoeste com o lote 03-B. **Proprietário e Registro Anterior: MATHEUS CUNHA DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, microempresário, nascido em 24/08/1995, portador da CNH nº 06445285460-DETRAN/SE, emitida em 26/08/2015, e inscrito no CPF/MF sob o nº 068.604.885-73, residente e domiciliado à Rua 14 de Fevereiro, nº 160, Loteamento Jardim Rosa de Maio, neste município, devidamente registrado sob o nº R-4-27.113, datado de 16/11/2016 e Av-5-27.113, datado de 16/11/2016, às folhas 191 do livro 2-CP, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-1-27.656 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, os, as) proprietário(a, os as) supra citado(a, os as) e qualificado(a, os as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 27.113. Guia nº 162160027496. Selo TJSE: 201629513005124. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9XS58. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Novembro de 2016. A Oficial.

R-2-27.656 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada 23/11/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 106 a 107, do livro 021-E, Protocolo: 04442, o imóvel acima descrito foi adquirido por **THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 21.262.518/0001-73, com sede à Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Bairro Grageru, Aracaju/SE, CEP: 49.027-000, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 20/10/2014, sob nº 28600013646, Protocolo: 14/035137-0, de 10/10/2014, e Enquadramento de Microempresa (ME), datado de 09/10/2014, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 20/10/2014, sob nº 20140351388, Protocolo: 14/035138-8, de 10/10/2014. Por compra feita a **MATHEUS CUNHA DE OLIVEIRA**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30023830. Guia ITBI sob o nº 002946/2016. Guia nº 162160030336. Selo TJSE: 201629513006605. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RAF6F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Novembro de 2016. A Oficial.

Av-3-27.656 - Nos termos do requerimento, datado de 21/02/2017, emitido por **THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, 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 14 de Fevereiro, Lote 03-A, Quadra 26, nº 03-A, LT JD ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 70,00m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha/área de serviço e 01 banheiro.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 10/2017, datada de 26/01/2017, Processo nº 1296/2016, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 10/2017, datado de 21/02/2017, devidamente assinado por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 843/2016, foi concluída em 16/01/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 000342017-88888970, CEI: 51.238.67970/71. RRT nº 0000005283650. **Valor da construção: R\$ 45.000,00**. Guia nº 162170003074. Selo TJSE: 201729513007739. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K3DK9X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

R-4-27.656 - 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 13/06/2017, o imóvel acima descrito foi adquirido por **IRIS KALLY CONCEICAO ALMEIDA**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/04/1989, secretário, estenógrafo, datilógrafo, recepcionista, telefonista, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32162430, expedida por SSP/SE em 09/04/2013 e do CPF nº 048.588.375-99, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **GEOVANI DE SOUZA NASCIMENTO**, brasileiro(a), nascido(a) em 20/04/1995, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) da Carteira de Identidade nº 24283010, expedida por SSP/SE em 10/10/2014 e do CPF nº 059.342.845-50, residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Jose Pereira de Oliveira, 49, América em Aracaju/SE. Por compra feita a **THOMAZ ARTHUR NERI FREIRE EIRELI - ME**, acima qualificado(a, os, as). Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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**



Nº Guia: 162240014078

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

COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 19.263,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.737,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 001680/2017. Inscrição Municipal: 30023830. Guia nº 162170014671. Selo TJSE: 201729513028316. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D8FTDZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2017. A Oficial.

R-5-27.656 - 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 13/06/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): IRIS KALLY CONCEICAO ALMEIDA e GEOVANI DE SOUZA NASCIMENTO**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificado(a), 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\$ 84.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **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\$ 450,93, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **Seguros:** R\$ 16,06, **Total:** R\$ 466,99; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 13/07/2017; **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\$ 2.423,27, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 18.576,73; **B.11 – Data do Habite-se:** 16/01/2017. ITBI sob o nº 001680/2017. Inscrição Municipal: 30023830. Guia nº 162170014671. Selo TJSE: 201729513028317. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M7ACNE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-6-110221.2.0027656-31 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 139, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renovação da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento Nº 89/2019. Prenotação nº 123175. Atto gratuito. Selo TJSE: 202429513037237. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZTXMZ4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0027656-31 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 21/05/2024, com Código de validação: WAS68-J6BQP-ACBXL-57CWS, emitido 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. **844441565274**, 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: 18787, Emissão: 21/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.490,14**, constando o Nº Cadastro: 441439, Inscrição: 03.02.0001.004.001 e CEP: 49164-012, expedida pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958863C e Prenotação nº 123176. Guia nº 162240014078. Selo TJSE: 202429513037239. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AB7M32. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 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.

Nossa Senhora do Socorro /SE, 18 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014078
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92