

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033825-51

Data: 15/02/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 01, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Nº 02-C:** medindo 6,00 metros de largura na frente, 6,00 metros de largura no fundo por 22 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Nordeste e 22 metros de extensão pelo lado Sudoeste, totalizando uma área de 132,00m². Limita-se ao Nordeste com o Lote Nº 02-B, ao Sudoeste com a Área Remanescente, ao Noroeste com o fundo dos lotes Nº 04, 05 e 06, ao Sudeste com a Rua 12 de Janeiro. **Proprietário e Registro Anterior: CONSTRUTORA JPR AMADO LIMITADA**, inscrita no CNPJ(MF) número 28.299.333/0001-82, estabelecida na cidade de Aracaju, Capital do Estado de Sergipe, localizada na Rua Jordão de Oliveira, nº 1345, Bairro Atalaia, CEP nº 49.037-330, conforme Contrato Social de Constituição da Sociedade, datado de 19/07/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 31/07/2017 12:52, sob nº 28200645131. Protocolo: 170231461 de 28/07/2017. Código de Verificação: 11702926377. NIRE: 28200645131, devidamente registrado sob o nº **R-3-33.178**, datado de 15/02/2019 e **Av-4-33.178**, datado de 15/02/2019, às Fls. 070 do Livro nº 2-DK, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-1-33.825 - 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 33.178. Guia nº 162190002079. Selo TJSE: 201929513008152. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6UBHMN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-2-33.825 - Nos termos do Requerimento, datado de 03/06/2019, emitido por **CONSTRUTORA JPR AMADO LIMITADA**, acima qualificado(a), procedo a presente *averação* da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na RUA 12 DE JANEIRO, LT 02-C, QD 01, Nº 151, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,37m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 228/2019, datada de 21/05/2019, 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 243/2019. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 148/2019, expedido em 20/03/2019, foi concluída em 13/05/2019, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim 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 001042019-88888644, CEI: 90.000.65644/78, emitida em 30/05/2019, válida até 26/11/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190153737 e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Paulo Jose Santos Silva Amado – Engenheiro Civil CREA: 2706101750/RNP. **Valor da Construção: R\$ 50.000,00.** Guia nº 162190015210. Selo TJSE: 201929513026666. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ANZE6N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Junho de 2019. A Oficial.

R-3-33.825 - 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 26/11/2019, Contrato Nº 8.4444.2207899-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): APRIGIO JOSE DA SILVA FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/01/1962, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 781915, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 17/11/2010 e do CPF 386.331.834-04, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R Santa Catarina, 6, Casa 3, S Campos em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA JPR AMADO LIMITADA**, 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: 3532 – NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 80.446,64; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 18.635,00; Recursos próprios: R\$ 5.918,36; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV sob o nº 6525/2019. **Valor fiscal: R\$ 105.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.023. Sequencial: 538445. Guia nº 162190029348. Selo TJSE: 201929513052738. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UYDJEB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162240012116

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

R-4-33.825 - 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 26/11/2019, Contrato N° 8.4444.2207899-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **APRIGIO JOSE DA SILVA FILHO**, acima qualificado(a), 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\$ 1.500,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 81.946,64; **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):** 271; **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\$ 505,14; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 64,86; **Total:** R\$ 570,00; **B.10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 02/01/2020; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** ; **B.10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **Tarifa de Administração:** R\$ 3.548,40; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.451,60; **B.11- Data do Habite-se:** 21/05/2019. Guia de ITIV sob o nº 6525/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.023. Sequencial: 538445. Guia nº 162190029348. Selo TJSE: 201929513052739. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MPC9BM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0033825-51 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DM, Folha: 155, 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 122506. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513031412. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7BDNNT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033825-51 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 15/05/2024, com Código de validação: 7YXKH-5QNES-2CNA2-87SXG, 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, Agrônoma, 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. **844442207899**, 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: 20356, Emissão: 16/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.834,19**, constando o Nº Cadastro: 538445, Inscrição: 03.02.0001.002.023 e CEP: 49163-816, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/05/2024, Validade: 15/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00942874C e Prenotação nº 122507. Guia nº 162240012116. Selo TJSE: 202429513031413. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2BRRQM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio 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, 24 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240012116
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92