

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036614-26

Data: 14/08/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, Complexo Jardim, neste município, da Quadra 13, representada pelo **Lote Nº 282-B**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de comprimento em ambos lados, perfazendo a área de 125,00m², limitando-se ao noroeste com a Rua "Q"; ao sudoeste com o lote 282-A da Rua Q; ao nordeste com o lote 283 da Rua Q; e ao sudeste com os lotes 285 da Rua E e o lote 309 da Rua F. **Proprietário(a, s, as) e Registro Anterior:** **MIP LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 27.357.941/0001-33, com sede e foro na Rua Doutor José Roberto Ribeiro, Nº 261, Bairro Grageru, CEP 49.027-090, Aracaju/SE, com endereço eletrônico: mipconstrucoesadm@gmail.com, conforme 1ª Alteração Contratual, datada de 07/02/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 12/03/2018 08:06, sob nº 20180083767. Protocolo: 180083767 de 12/03/2018. Código de Verificação: 11800843849. NIRE: 28200639351, devidamente registrada sob a Matrícula nº 35.695, às Fls. 164 do Livro Nº 2-DT, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2020. A Oficial.

Av-1-36.614 - 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 35.695. Guia nº 162200010286. Selo TJSE: 202029513026608. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JJUK8J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Agosto de 2020. A Oficial.

R-2-36.614 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 20/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2595117-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS FILHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/12/1997, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 38288370, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 20/10/2014 e do CPF 081.311.925-12, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R B, 227, Centro, neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MIP LOCAÇÃO E SERVIÇOS LTDA, acima qualificado(a); e tendo como CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 1045 SIQUEIRA CAMPOS, SE. **B - Condições do Financiamento:** B1 - **Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; B2 - **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 à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 83.939,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 0,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 21.061,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 18.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11259, Emissão: 21/09/2021, validação de autenticidade do documento: B0C21FEFD70E7C5AD547F2A2BC280AE2CDB82C36, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 18.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 577665 e Inscrição: 03.02.0013.282.002. Guia nº 162210016018. Selo TJSE: 202129513041584. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6JRPB6. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2021. A Oficial.

R-3-36.614 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 20/09/2021, Contrato Nº 8.4444.2595117-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS FILHO, 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\$ Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 83.939,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 105.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **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\$ 425,30; **Prêmios de Seguros:** R\$ 12,41; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 437,71; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/10/2021; **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**



Nº Guia: 162240029832
Emolumentos: R\$69,92.

pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.817,51, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.368,08. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11259, Emissão: 21/09/2021, validação de autenticidade do documento: B0C21FEFD70E7C5AD547F2A2BC280AE2CDB82C36, onde consta o Nº Cadastro: 577665 e Inscrição: 03.02.0013.282.002. Guia nº 162210016018. Selo TJSE: 202129513041585. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QRPNU8. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Setembro de 2021. A Oficial.

Av-4-36.614 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/05/2022, emitido(a) por **CARLOS AUGUSTO DOS SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado por seu procurador: Paulo Arthur Galliza Andrade**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, corretor de imóveis, nascido em 18/10/1984, portador da CHN nº 02586799929 DETRAN/SE, emitida em 12/01/2018, onde consta o documento de identidade RG nº 30730864 SSP/SE e o CPF/MF sob o nº 017.105.335-44, residente e domiciliado à Rua Jordão de Oliveira, nº 9996, Edf Vista do Atlantico Apto 1004, Atalaia, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 12391, datado de 11/10/2021, Livro: 037-P, Folha: 002/003, lavrada nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Limilla Caroline Matos Barbosa – Arquiteta e Urbanista – CAU 71794-0, 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 Q, LOTE 282B, QD 13, Nº 35, LT PARQUE SANTA RITA – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 62,42m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 BWC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 216/2022, datada de 02/05/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 058/2021. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 57/2021, expedido em 25/02/2021, foi concluída em 25/04/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI10351755R04, Nº do RRT: MI10351755R04CT001, Data de Cadastro: 31/08/2021, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 31/08/2021, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 26/04/22, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Cruz - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 25/04/22, assinado por Lucas Andrew M. Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 102.755,17.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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). Código Hash: d164.85ea.f3cf.9c75.39c9.b540.4922.98fe.de78.4681. Guia nº 162220007160. Selo TJSE: 202229513021909. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YG9EDP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036614-26 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-DX**, Folha: **143**, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0036614-26**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126941. Selo TJSE: 202429513062798. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M89UA9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036614-26 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/11/2024, com Código de validação: U7ZQS-LXDNC-BX85H-4XXDJ, 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 – 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442595117**, 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: 21816, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 109.279,39**, constando o Nº Cadastro: 577665, Inscrição: 03.02.0013.282.002 e CEP: 49163-642, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/11/2024, Validade: 24/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00956306C. Prenotação nº 128264. Guia nº 16240029832. Emolumentos: R\$ 863,47. Selo TJSE: 202429513072905. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2T23N4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240029832
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036614-26

Data: 14/08/2020

Ficha: 003

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, 10 de dezembro 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

10/12/2024 10:38

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



202429513073168

Nº Guia: 162240029832
Emolumentos: R\$69,92.