

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025634-83

Data: 01/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 09 de Janeiro, da Quadra 06, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 09-A**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudeste com o Lote do nº 07-B, ao Noroeste, com o Lote do nº 09-B, ao Sudoeste, com o Lote do nº 10-A, e ao Nordeste, com a Rua 09 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.979.817/0001-81, com sede na Rua Sergipe, 1438, Siqueira Campos, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-24.351**, datado de 01/02/2016 e **Av-4-24.351**, datado de 01/02/2016, às folhas 103 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.634 – INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.351. Guia nº 162160000353. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.634- Nos termos do Requerimento, datado de 08/05/2018, emitido por **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a Transformação de Empresário: **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME (anteriormente denominada)**, mudando a razão social e girará sob o nome Empresarial de: **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 19.979.817/0001-81, e com mesmo endereço, conforme consta no Contrato Social de Constituição por Transformação de Empresário Individual, datada de 09/10/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/11/2017, 10:50, sob nº 28200650843, Protocolo: 170313077, de 25/10/2017, Código de Verificação: 11704320530, NIRE: 28200650843. Guia nº 162180012353. Selo TJSE: 201829513025076. Acesse: www.tjse.jus.br/x/27H3PC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-3-25.634 - Nos termos do Requerimento, datado de 02/06/2020, emitido(a) por **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), 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: **Um imóvel residencial situado na RUA 09 DE JANEIRO, LT 09-A, QD 06, Nº 65, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,25m², com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 65/2020, datada de 14/02/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 095/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 491/2018, expedido em 23/07/2018, foi concluída em 17/01/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 000692020-88888169, CEI: 90.002.87169/78, emitida em 06/05/2020, válida até 02/11/2020; ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190152656 (SUBSTITUIÇÃO à SE20180126431, SUBSTITUIÇÃO à SE20180123341, SUBSTITUIÇÃO à SE20170099584 INICIAL) e Plantas, onde consta o carimbo da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Projeto Aprovado em, 17/01/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 17/01/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Wagner Dary da Silva – Engenheiro Civil RNP: 2707714976. **Valor atribuído a construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162200007665. Selo TJSE: 202029513016018. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6P4BGJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Junho de 2020. A Oficial.

R-4-25.634 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/07/2020, Contrato Nº 8.4444.2338222-6, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): BEATRIZ CARDOSO DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/09/1995, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 36532215, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/12/2011 e do CPF 078.686.785-00, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Joao Ferreira Lima, 211, Olaria em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a); tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de



Nº Guia: 162250006571
Emolumentos: R\$73,30.

empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-lei 1.259/1973, 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:** 3780 ZECA PRUDENTE, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato ora registrado é de **R\$ 101.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 80.800,00; **Recursos Próprios:** R\$ 717,99; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 743,01; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 18.739,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7884, Emissão: 14/07/2020, validação de autenticidade do documento: 02BE1B1FA8F1B65515F732A5ABF97A5594A194DD, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 101.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 493213 e Inscrição: 03.02.0001.006.000. Guia nº 162200010581. Selo TJSE: 202029513022198. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BPP2E4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2020. A Oficial.

R-5-25.634 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/07/2020, Contrato N° 8.4444.2338222-6, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **BEATRIZ CARDOSO DE SOUZA**, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 80.800,00; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 101.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 354; **B8.2 - Carência (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: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial:** **B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 436,93; **Prêmios de Seguros:** R\$ 15,45; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 452,38; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/08/2020; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.545,72, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.454,28; **B15 - Data do Habite-se:** 14/02/2020. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7884, Emissão: 14/07/2020, validação de autenticidade do documento: 02BE1B1FA8F1B65515F732A5ABF97A5594A194DD, onde consta o N° Cadastro: 493213 e Inscrição: 03.02.0001.006.000. Guia nº 162200010581. Selo TJSE: 202029513022199. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QN73YD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2020. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025634-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, 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 N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513007603. Acesse: www.tjse.jus.br/x/D924YU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Fevereiro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025634-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/03/2025, com Código de validação: YFGX4-5WNSR-46ZDV-E7TBZ, 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, 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, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442338222**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22555, Emissão: 26/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 105.428,79**, constando o N° Cadastro: 493213, Inscrição: 03.02.0001.006.000, CEP: 49163-555 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 26/02/2025, Validade: 27/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01234270C e Prenotação nº 131275. Guia nº



Nº Guia: 162250006571
Emolumentos: R\$73,30.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025634-83

Data: 01/02/2016

Ficha: 003

162250006571. Emolumentos: R\$ 905,09. Selo TJSE: 202529513017834. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FFGU74. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2025. 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, 25 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/03/2025 08:14

<https://www.tjse.jus.br/x/AK9QX4>



202529513017950

Nº Guia: 162250006571
Emolumentos: R\$73,30.