

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0033103-83

Data: 11/10/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 06 de Março, Quadra 62, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 20-A4**: medindo 5,00 metros de largura da frente ao fundo, por 25,00 metros de extensão em ambos os lados, totalizando uma área de 125,00m² e o perímetro de 60,00m. Limita-se ao Noroeste (NW): com o lote nº 20-A3; ao Sudeste (SE): com o lote nº 19; ao Sudoeste (SW): com o lote nº 20-C (fundos); e ao Nordeste (NE): com a Rua 06 de Março, para onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: AC INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 29.150.217/0001-60, com sede à Rua H-1, 57, Quadra 23, Lote 36, Conj. Jardim I, Palestina, neste município, CEP: 49160-000, conforme Ato Constitutivo, datado de 15/11/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 27/11/2017 11:52, sob nº 28600055039. Protocolo: 170423107, de 27/11/2017. Código de Verificação: 11704538587. NIRE: 28600055039, devidamente registrado sob o nº **R-3-32.598**, datado de 11/10/2018 e **Av-4-32.598**, datado de 11/10/2018, às Fls. 069 do Livro nº 2-DI, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-1-33.103 - 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 32.598. Guia nº 162180024884. Selo TJSE: 201829513054389. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X2ABYN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-2-33.103 - Nos termos do Requerimento, datado de 14/12/2018, emitido por **AC INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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 R 06 DE MARÇO, LT 20-A4, QD 62, Nº 105, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 67,20m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 hall, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 1108/2018, datada de 07/12/2018, devidamente assinada por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1430/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 979/2018, expedido em 19/10/2018, foi concluída em 29/11/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 1108/2018, datado de 11/12/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por **Edelir Cristina dos Santos** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 002662018-88888166, CEI: 51.246.12166/79, emitida em 14/12/2018, válida até 12/06/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000007538923 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180033974. Selo TJSE: 201829513067081. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XUGJNZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2018. A Oficial.

R-3-33.103 - 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 08/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2015321-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): EVANILDO ZACARIAS DE JESUS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/08/1967, trabalhador de artes graficas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 861330, expedida por SSP/SE em 21/11/2017 e do CPF nº 601.583.365-34, divorciado(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R C, 0023, Capucho em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): AC INCORPORACOES E CONSTRUCOES EIRELI**, acima qualificado(a, s, as), 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. 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.230,99; Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 9.068,01; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 10.611,00.** Guia de ITIV sob o nº 3730/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0062.020.016. Sequencial: 525945. Guia nº 162190004564. Selo TJSE: 201929513007501. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3KEQM2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Fevereiro de 2019. A Oficial.



Nº Guia: 162240029787
Emolumentos: R\$69,92.

R-4-33.103 - 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 08/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2015321-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): EVANILDO ZACARIAS DE JESUS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 64.230,99; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 99.000,00; B.8 – Prazo total (meses): 347; 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\$ 350,41; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 50,91; Total: R\$ 401,32; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 08/03/2019; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito 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): Tarifa de Administração: R\$ 3.471,36; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.528,64; B.11- Data do Habite-se: 07/12/2018. Guia de ITIV sob o nº 3730/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0062.020.016. Sequencial: 525945. Guia nº 162190004564. Selo TJSE: 201929513007502. Acesse: www.tjse.jus.br/x/92GZZC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Fevereiro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0033103-83 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DJ, Folha: 295, 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: **110221.2.0033103-83**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 125785. Selo TJSE: 202429513054252. Acesse: www.tjse.jus.br/x/74KR2X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0033103-83 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: TLD8X-42XQW-TSXVY-Y6E5W, 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, Agrônômica, 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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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. **844442015321**, 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: 21746, Emissão: 25/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.078,58**, constando o Nº Cadastro: 525945, Inscrição: 03.02.0062.020.016 e CEP: 49163-891, 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 IN01147657C. Prenotação nº 128298. Guia nº 16240029787. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513072765. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3PH3QY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Dezembro 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 Vetúria 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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240029787
Emolumentos: R\$69,92.