

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028374-11

Data: 16/02/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representada pelo lote de nº 24, da Quadra 80, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município. Dito lote mede 08,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Sudoeste (frente) com a Rua 6 de Abril; ao Nordeste (fundos), com o lote nº 23; ao Noroeste (direita), com os Lotes nº 24-C e 24-D; e ao Sudeste (esquerda), com o Lote nº 22. Quadra formada pelas Ruas 6, 7 de Abril, Rua das Margaridas e Avenida Rosa de Maio. A linha divisória Noroeste, dista da esquina da Rua 7 de Abril, 24,50 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado na matrícula nº 018, às fls. 019, do livro 2-A, no CRI da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.374 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 093 a 094, do Livro 123, Protocolo nº 07213, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170002873. Selo TJSE: 201729513007283. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P73836. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

R-2-28.374 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28/12/2016, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 093 a 094, do Livro 123, Protocolo nº 07213, o imóvel acima descrito foi adquirido por **WILLAMS SERAFIM MOREIRA**, brasileiro, maior, capaz, solteiro, autônomo, nascido em 11/11/1994, portador da CI/RG nº 70309094-SSP/SE, emitida em 07/05/2009, e inscrita no CPF/MF sob o nº 060.957.445-04, residente e domiciliado à Rua 6 de Abril, nº 344, Loteamento Jardim Rosa de Maio, neste município. Por compra feita a **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com sede na Avenida Hermes Fontes, 999, Salgado Filho, Aracaju/SE. **Pelo preço de Cr\$ 60.000,00**, conforme Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 02/02/1981. **Valor Fiscal R\$ 10.000,00**. Inscrição Municipal nº 30021670. Guia de ITBI nº 001881/2016. Guia nº 162170002873. Selo TJSE: 201729513007284. Acesse: www.tjse.jus.br/x/R6MDNT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

Av-3-28.374 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/08/2017, emitido por **WILLAMS SERAFIM MOREIRA**, acima qualificado, 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 R 06 DE ABRIL, LT 24, QD 80, Nº 24, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,52m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 casa de gás.** Conforme Carta de Habite-se nº 370/2017, datada de 02/08/2017, 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 0714/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 416/2017, expedido em 21/06/2017, foi concluída em 26/07/2017, de acordo com o projeto aprovado, Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 370/2017, datada de 04/08/2017 e Rerratificação, datado de 10/08/2017, emitidas pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinados por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, respectivamente. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. RRT SIMPLES nº 0000005631637 (Retificador à 0000005603656) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 12.000,00**. Guia nº 162170018480. Selo TJSE: 201729513036865. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KCMTYF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Agosto de 2017. A Oficial.

R-4-28.374 - 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 12/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RONALDO DIAS DA SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/12/1969, trabalhador de construção civil, portador(a) da CNH nº 05015864852, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 26/05/2015 e do CPF nº 660.603.384-53, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(s) em Tv Um Casa, 130, Nova Liberdade Dois em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): WILLAMS SERAFIM MOREIRA**, acima qualificado(a, os, as); e 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

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

26/09/2024 10:43

<https://www.tjse.jus.br/x/DM38M7>



202429513058380

Nº Guia: 162240022318

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

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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 16.668,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.332,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000209/2018. Inscrição Imobiliária: 30021670. Guia nº 162180001766. Selo TJSE: 201829513003853. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RF3R29. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-5-28.374 - 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 12/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): RONALDO DIAS DA SILVA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, 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\$ 80.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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\$ 429,45; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 36,90; **Total:** R\$ 466,35; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/02/2018; **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\$ 2.529,84, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.470,16; **B.11 – Data do Habite-se:** 02/08/2017. ITBI sob o nº 000209/2018. Inscrição Imobiliária: 30021670. Guia nº 162180001766. Selo TJSE: 201829513003854. Acesse: www.tjse.jus.br/x/768A2U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Janeiro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028374-11 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 268, 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: **110221.2.0028374-11**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126172. Selo TJSE: 202429513058378. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FTD83Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028374-11 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 02/09/2024, com Código de validação: 6Q2DM-6JRM6-ZAZKL-SLFJ9, 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 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. **844441750684**, 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: 21059, Emissão: 09/09/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.890,87**, constando o Nº Cadastro: 493447, Inscrição: 03.02.0001.001.000 e CEP: 49164-081, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/09/2024, Validade: 08/11/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958114C. Prenotação nº 126136. Guia nº 16240022318. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513058379. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YY37G7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Setembro 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.



Nº Guia: 162240022318
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028374-11

Data: 16/02/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 26 de setembro 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

26/09/2024 10:43

<https://www.tjse.jus.br/x/DM38M7>



202429513058380

Nº Guia: 162240022318

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