

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028928-95

Data: 26/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada/desdobrada localizada na Quadra 09, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 53-A**: medindo 7,71 metros de frente e 7,00 metros de largura de fundo, por 30,00 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Sudeste e 26,77 metros de extensão de frente a fundos pelo lado Noroeste, perfazendo uma área de 198,68m². Limita-se a Sudeste com os lotes nº 54, 55, 56 e 57; ao Sudoeste com o lote nº 51, ao Noroeste com lote proposto nº 53-B e ao Nordeste com a Av. Saneamento 1. **Proprietário e Registro Anterior: LUCAS CRUZ CORREIA**, brasileiro, maior, capaz, arquiteto, casado com **KARLA THAIS DA CONCEIÇÃO LIMA CORREIA**, sob regime da comunhão parcial de bens, ela portadora do RG nº 1098.035 SSP/SE, emitido em 10/03/2017 e inscrita no CPF/MF sob o nº 000.547.005-66, ele portador da CI/RG nº 1.384.711-SSP/SE, inscrito no CPF nº 807.460.395-49, residentes na Rua João Carvalho de Aragão, nº 1028, Ap 303, Atalaia, em Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-28.657, datado de 26/05/2017 e Av-4-28.657, datado de 26/05/2017, às folhas 267 do livro nº 2-CU, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.928 - 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 28.657. Guia nº 162170011266. Selo TJSE: 201729513022455. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XMBHYD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-2-28.928 - Nos termos do Requerimento, datado de 22/03/2018, emitido por **LUCAS CRUZ CORREIA**, acima qualificado(a), 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 AV SANEAMENTO 1, LT 53-A, QD 09, Nº 01, LT JD VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,71m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 692/2018, datada de 04/09/2018, 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 1029/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 407/2017, expedido em 19/06/2017, foi concluída em 23/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. 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 0000005831828 e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 95.000,00.** Guia nº 162180024330. Selo TJSE: 201829513049036. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N7FY9X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-3-28.928 - 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 25/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1971794-4, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ANA GABRIELE SANTOS FREIRE**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/11/1995, mecanico manutencao montador preparador de maq e aparelhos prod indust, portador(a) de Carteira de Identidade nº 34514104, expedida por SSP/SE em 01/08/2018 e do CPF nº 069.184.875-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Groelandia, 412, America em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): LUCAS CRUZ CORREIA e seu cônjuge KARLA THAIS DA CONCEIÇÃO LIMA CORREIA**, acima qualificado(a, s, 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 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\$ 76.619,64; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.290,36; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3937/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0009.053.000. Sequencial: 524378. Guia nº 162190006192. Selo TJSE: 201929513010712. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PUXFGU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-4-28.928 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240015591

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 25/02/2019, Contrato Nº 8.4444.1971794-4, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ANA GABRIELE SANTOS FREIRE, 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\$ 76.619,64; 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: 5.5000%a.a; Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 435,03; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,96; Total: R\$ 449,99; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/03/2019; 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\$ 2.865,47; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.134,53; B.11 – Data do Habite-se: 04/09/2018. Guia de ITIV sob o nº 3937/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0009.053.000. Sequencial: 524378. Guia nº 162190006192. Selo TJSE: 201929513010713. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J7HCYA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2019. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0028928-95 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 240, 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 123886. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513045604. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UP24AK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028928-95 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 25/06/2024, com Código de validação: EJ94U-NPLNP-QKXRG-7SKAZ, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAVAL/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. **844441971794**, 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: 20695, Emissão: 28/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.680,48**, constando o Nº Cadastro: 524378, Inscrição: 03.02.0009.053.000 e CEP: 49164-165 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/06/2024, Validade: 27/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882656C e Prenotação nº 123895. Guia nº 162240015591. Selo TJSE: 202429513045605. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NA9B9D. Emolumentos: R\$ 836,53. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Julho 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, 25 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240015591
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92