

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029362-54

Data: 18/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 74, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote do nº 30-D3**: Medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Nordeste, e no lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Noroeste com a Rua 08 de Abril, Nordeste com o Lote nº 30-D2, Sudeste com o Lote nº 30, e ao Sudoeste com a Rua 4 de Abril. **Proprietário e Registro Anterior:** **SERGIO CABRAL DE MELO**, nascido em 30/09/1979, casado, medico, portador do documento de identificação nº 10653619 SSP/SE e do CPF nº 964.381.425-49 e sua esposa **DENISE COLUCCI VALECK CABRAL**, brasileira, nascida em 19/06/1980, casada, fisioterapeuta, portadora do documento de identificação nº 301894231 SSP/SP, emitido em 24/06/2013 e do CPF nº 278.007.698-44, residentes e domiciliados na Rua Arício Guimarães Fortes, nº 976, Atalaia, Aracaju/SE, CEP: 49.037-060, devidamente registrado sob o nº **R-5-524**, datado de 18/07/2017 e **Av-6-524**, datado de 18/07/2017, às folhas 025 do livro 2-C, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.362- 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 524. Guia nº 162170014630. Selo TJSE: 201729513030974. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PRJHAG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-2-29.362 - Nos termos do Requerimento, datado de 21/12/2021, emitido(a) por **SERGIO CABRAL DE MELO**, acima qualificado(a); e tendo como Responsável Técnico(a): Joyce Gabrielly Rodrigues Silva – Arquiteta e Urbanista - CAU – 136842-7, 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 R 08 ABRIL, LT 30-D3, QD 74, Nº 173, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 57,75m², contendo: 01 sala, 02 quartos, 01 WC e 01 cozinha**, conforme Carta de Habite-se Nº 364/2021, datada de 19/10/2021, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1336/20217. Licenciada pelo Alvará de Construção 304/2021, expedido em 21/06/2021, foi concluída em 15/10/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI5915179I00, Nº do RRT: MI5915179I00CT001, Data de Cadastro: 27/06/2017, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 28/06/2017, Forma de Registro: INICIAL, Tipologia: Habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 18/01/21 (De acordo com Código de obras e plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 01/10/21, assinado por Lucas Andrew Mendonça Santana – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção / Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 74.410,29.** 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220001897. Selo TJSE: 202229513008910. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XNUU2H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Fevereiro de 2022. A Oficial.

R-3-29.362 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/07/2022, Contrato Nº 8.4444.2739970-0, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): ASCLEPIO MOURA DOS SANTOS FILHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 18/03/2003, agente administrativo, portador(a) de CNH nº 07813745180, expedida por Órgão de Trânsito/AL em 10/05/2022 e do CPF 115.423.514-99, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Frei Henrique De Coimbra, 140, Casa 2, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): SERGIO CABRAL DE MELO** e seu cônjuge **DENISE COLUCCI VALECK CABRAL**, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Monsenhor Olivio Teixeira, 600, Ap301, Jardins em Aracaju/SE, **neste ato representados por Lauzemir Alves Sao Mateus**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/04/1987, corretor de imóveis seguros títulos e valores, portador(a) de Carteira de Identidade nº 05420432879, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/SE e do CPF 033.160.455-89, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R Joao Paulo Dos Passos, 107, Rosa Maria, Rosa Elze em Sao Cristovao/SE conforme procuração lavrada nestas Notas, em 17/06/2022 à(s) folha(s) 043 do livro 043-P; 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 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



Nº Guia: 162240029692
Emolumentos: R\$69,92.

CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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 é de **R\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 87.500,84; **Recursos Próprios:** R\$ 14.300,16; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 23.199,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13643, Emissão: 15/07/2022, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 125.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 456338 e Inscrição: 03.02.0074.030.043. Código Hash: 9804.8a3c.85f2.967e.b6ef.1b45.2264.7edd.d9d4.2ef8, cb12.7d75.cf95.dfd0.bb63.0060.d4dc.12db.d466.56ff, effe.3614.4451.315e.2bb4.b736.c1e4.9e90.15c2.4a15. Guia n° 162220011342. Selo TJSE: 202229513034173. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZC9YM7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2022. A Oficial.

R-4-29.362 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 13/07/2022, Contrato N° 8.4444.2739970-0, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): **ASCLEPIO MOURA DOS SANTOS FILHO**, 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) e Comissão do leiloeiro, se houver:** R\$ 4.000,00; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 91.500,84; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 125.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.):** 7.6600; **Efetiva % (a.a.):** 7.9347; **Nominal % (a.m.):** 0.6364; **Efetiva % (a.m.):** 0.6383; **B9.2 - Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B9.3 - Com Redutor de 0,5%: Nominal % (a.a.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.a.):** Não se aplica; **Nominal % (a.m.):** Não se aplica; **Efetiva % (a.m.):** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada: Nominal % (a.a.):** 4.7500; **Efetiva % (a.a.):** 4.8547; **Nominal % (a.m.):** 0.3950; **Efetiva % (a.m.):** 0.3958; **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela): B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 477,31; **Prêmios de Seguros MIP e DFI:** R\$ 16,67; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 493,98; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/08/2022; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4; **B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente; **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 4.169,79; **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 15.313,36; **B15 - Data do Habite-se:** 19/10/2021. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 13643, Emissão: 15/07/2022, onde consta o N° Cadastro: 456338 e Inscrição: 03.02.0074.030.043. Código Hash: 9804.8a3c.85f2.967e.b6ef.1b45.2264.7edd.d9d4.2ef8, cb12.7d75.cf95.dfd0.bb63.0060.d4dc.12db.d466.56ff, effe.3614.4451.315e.2bb4.b736.c1e4.9e90.15c2.4a15. Guia n° 162220011342. Selo TJSE: 202229513034174. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y62AD4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0029362-54 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-CX, Folha: 077, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 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: **110221.2.0029362-54**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 125782. Selo TJSE: 202429513054243. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6D3TMY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Setembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029362-54 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: XXVWG-AGKSB-XS63C-979CA, 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, acima qualificado(a), 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 n°. **844442739970**, 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: 21747, Emissão: 23/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 129.392,72**, constando o N° Cadastro: 456338, Inscrição: 03.02.0074.030.043 e CEP: 49164-0669, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/11/2024, Validade: 22/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01146422C e Prenotação 128647. Guia n° 162240029692. Emolumentos: R\$ 971,23. Selo TJSE: 202429513074947. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TQHEGQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Dezembro de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240029692
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029362-54

Data: 18/07/2017

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, 18 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

18/12/2024 10:00

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



202429513075047

Nº Guia: 162240029692
Emolumentos: R\$69,92.