

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029536-17

Data: 17/08/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra representado pelo Lote nº 36, da Quadra 19, situado no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: mede 08,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo; por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Noroeste, com o lote nº 37; ao Sudeste, com fundo a Rua C; ao Sudoeste, com o lote nº 34; e ao Nordeste, com o lote nº 38. Quadra formada pelas Ruas: C, D, M e Praça Sete. A linha divisória Nordeste, dista da esquina da Praça Sete - 161,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-018, as fls. 019 do Livro 2-A, no Cartório do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-1-29.536 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 157 a 158, do Livro 025-E, Protocolo 05634, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162170017412. Selo TJSE: 201729513037629. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BHZPT8. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2017. A Oficial

R-2-29.536 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 17/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 157 a 158, do Livro 025-E, Protocolo 05634, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): VF TERRAPLENAGEM E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 16.744.612/0001-29, com sede à Rua Jorge Pereira Porto, 144 - Sala 2 - Salgado Filho, Aracaju/SE, CEP: 49020-140, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, sob. NIRE 28200521211, conforme Segunda Alteração e Rerratificação Contratual da Sociedade VF Terraplanagem e Incorporações LTDA ME, datada de 06/01/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 26/01/2016, sob nº 20160032385, Protocolo: 16/003238-5, de 11/01/2016, Empresa: 28 2 0052121 1; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): SEREP - EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, em Aracaju/SE. **Pelo preço Cr\$ 180.000,00**, em cumprimento ao contrato de compromisso de compra e venda celebrado em 05/05/1982. Valor Fiscal: R\$ 11.200,00. Guia ITBI nº 001696/2017. Inscrição Imobiliária 30025799. Guia nº 162170017412. Selo TJSE: 201729513037630. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TTTF38. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-3-29.536 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/07/2018, emitido por **VF TERRAPLENAGEM E INCORPORAÇÕES LTDA ME**, 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 RUA C, LOTE 36, QD 19, Nº 54, LOT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 66,93m², com os seguintes compartimentos: 01 sacada, 01 sala, 03 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 438/2018, datada de 18/06/2018, 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 264/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 245/2018, expedido em 20/04/2018, foi concluída em 07/06/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Rerratificação, datada de 28/06/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêlir 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 001472018-88888613, CEI: 51.243.69613/74, emitida em 20/07/2018, válida até 16/01/2019. RRT SIMPLES Nº 0000006658251 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00.** Guia nº 162180019522. Selo TJSE: 201829513039332. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FKKHU7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 24 de Julho de 2018. A Oficial.

R-4-29.536 - 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 20/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): GISELMA HORA VIANA**, brasileiro(a), nascido(a) em 29/11/1980, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30949017, expedida por SSP/SE, em 21/07/2011 e do CPF 014.915.575-16, solteiro(a), residentes e domiciliado(a) em R Manuel Muniz, 309, Olaria em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): VF TERRAPLENAGEM E INCORPORACOES LTDA ME**, acima qualificado(a), e tendo como **CREDORE 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,



Nº Guia: 162240009004

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

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\$ 116.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.800,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 2.110,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 2490/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.036.054. Sequencial: 447663. Guia nº 162180025984. Selo TJSE: 201829513051415. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XJHYXA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-5-29.536 - 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 20/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): GISELMA HORA VIANA, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a), 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\$ 92.800,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 116.162,00; **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\$ 498,17; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 23,33; **Total:** R\$ 521,50; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 22/10/2018; **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\$ 2.461,53, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.538,47; **B.11 – Data do Habite-se:** 18/06/2018. Guia de ITIV sob o nº 2490/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0019.036.054. Sequencial: 447663. Guia nº 162180025984. Selo TJSE: 201829513051416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BH6M84. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029536-17 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CX, Folha: 252, 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 121780. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513028219. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T4JXJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029536-17 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/03/2024, com Código de validação: KWPPP-452DG-XLZX3-A9FV4, emitido(a) 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 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. **844441939228**, 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: 19801, Emissão: 06/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 120.231,56**, constando o Nº Cadastro: 447663, Inscrição: 03.02.0019.036.054 e CEP: 49163-660, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 06/05/2024, Validade: 05/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00813556C e Prenotação nº 121783. Guia nº 162240009004. Selo TJSE: 202429513028220. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AAZ3XX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029536-17 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 10/04/2024, Código de Validação: 3BDDJ-7MZx2-2YQG2-74YXD, emitido(a) por **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificado(a), **neste ato representado(a) por CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência - Florianópolis**, acima qualificado(a), através do(a) seu(ua) Gerente de Centralizadora – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 986.180-590-72, 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



Nº Guia: 162240009004

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

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029536-17

Data: 17/08/2017

Ficha: 002

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, *com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73*, procedo a presente averbação para fazer constar a procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO GUAJARÁ**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Prenotação nº 121785. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513028221. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FUFQMR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Maio 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, 10 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009004

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