

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032265-75

Data: 11/06/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 1º de Março, Quadra 50, do **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE nº 13 e 15-B**: mede 5,33 metros na frente (Nordeste) e 5,33 metros no fundo (Sudoeste). De frente a Fundo por ambos os Lados Direito e Esquerdo medem 25,00 metros. Totalizando uma área de 133,25m². O lote confronta-se pela frente NORDESTE com a Rua 1º de Março; pelo fundo SUDOESTE com o lote nºs 14 e 16; pelo lado (DIREITO) SUDESTE com o Lote nº 13 e 15-A e pelo lado (ESQUERDO) NOROESTE com o lote 13 e 15-C. **Proprietário e Registro Anterior:** **BARROS & OLIVEIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.609.051/0001-34, estabelecida na Avenida Rio Branco, nº 186, Edifício Oviêdo Teixeira, Sala 807, Bairro Centro, Aracaju/SE, CEP 49010-910, conforme Contrato Social da Sociedade Empresária, datado de 24/08/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/09/2017, 11:45, sob nº 28200647371, Protocolo: 170266770 de 11/09/2017, Código de Verificação: 11703502090, Nire: 28200647371, devidamente registrado sob o nº **R-3-31.585**, datado de 11/06/2018 e **Av-4-31.585**, datado de 11/06/2018, às Fls. 230 do Livro nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-1-32.265- 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 31.585. Guia nº 162180013574. Selo TJSE: 201829513030446. Acesse: www.tjse.jus.br/x/44PGUZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2018. A Oficial.

Av-2-32.265 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2019, emitido por **BARROS & OLIVEIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, 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 R 1º DE MARÇO, LT 13 E 15-B, QD 50, Nº 471, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 54,55m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 31/2019, datada de 16/01/2019, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 844/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 590/2018, expedido em 20/08/2018, foi concluída em 08/01/2019, de acordo com o projeto aprovado. 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 000432019-88888664, CEI: 51.246.86664/72, emitida em 07/03/2019, válida até 03/09/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20190150275 (Substituição à SE20180120381) e Plantas, documentos devidamente assinados pelo Responsável Técnico: Suellen Moraes dos Santos Barros - Engenheira Civil RPN: 2716385629. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190003947. Selo TJSE: 201929513015852. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7NRT3K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2019. A Oficial.

R-3-32.265 - 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 19/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2281769-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): AMANDA DE JESUS SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 26/09/1987, auxiliar de escritório e assasmentados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21241201, expedida por SSP/SE em 20/08/2011 e do CPF 031.920.935-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R União, 112, Santa Maria em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): BARROS & OLIVEIRA CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, acima qualificado(a); 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 nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3780 – ZECA PRUDENTE, SE. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B1 – MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial; B2 – Origem de Recursos: FGTS/União; B3 – Sistema de Amortização: TR TP – Tabela Price; B4 – 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 68.910,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 21.090,00; Recursos próprios: R\$ 20.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00.** Guia de ITIV Nº 7297/2020, *onde foi atribuído o valor fiscal: R\$ 90.000,00.* Inscrição Imobiliária: 03.02.0050.013.002. Sequencial: 524853. Guia nº 162200006014. Selo TJSE: 202029513010644. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J4TPPE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2020. A Oficial.



Nº Guia: 162240014083

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

R-4-32.265 - 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 19/03/2020, Contrato Nº 8.4444.2281769-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): AMANDA DE JESUS SILVA, 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): R\$ 0,00; B6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 68.910,00; B7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 90.000,00; B8 – Prazo total (meses): 360; B9 – Taxa de Juros % (a.a): B9.1- Sem Desconto: Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; B9.2- Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; B9.3 – Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; B9.4- Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; B10 – Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$ 369,92; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 14,49; Total: R\$ 384,41; B10.1 – Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/04/2020; B10.2 – Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 4; B10.3 – Forma de Pagamento na data da contratação: ; B10.4 - 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\$ 3.762,58; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.237,42; B11- Data do Habite-se: 16/01/2019. Guia de ITIV Nº 7297/2020. Inscrição Imobiliária: 03.02.0050.013.002. Sequencial: 524853. Guia nº 162200006014. Selo TJSE: 202029513010645. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8BZKZD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2020. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0032265-75 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DH, Folha: 033, 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 123493. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039682. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2UA8BB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032265-75 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/01/2024, com Código de validação: LNJZD-3C32U-BF6MV-2S7N9, 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 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. **844442281769**, 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: 19395, Emissão: 28/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 93.072,03**, constando o Nº Cadastro: 524853, Inscrição: 03.02.0050.013.002, expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00856897C e Prenotação nº 123494. Guia nº 162240014083. Emolumentos: R\$ 782,65. Selo TJSE: 202429513039684. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XKDAGU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho 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, 01 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240014083

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