

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0026846-36

Data: 04/07/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 17, no Loteamento **PARQUE SANTA RITA**, neste município, representada pelo **Lote do nº 413-A**: medindo 5,34m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no tanto lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 133,50m², limitando-se ao Nordeste com a Rua H, ao Sudeste, com o Lote do nº 414; ao Sudoeste, com o Lote do nº 433, e ao Noroeste com o Lote do nº 412-B. **Proprietário e Registro Anterior: BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 32.826.455/0001-57, registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE sob o NIRE: 2820013889-1, em 28/11/2013, sob o nº 20130410241, protocolo 13/041024-1, de 27/11/2013, com sede à Av. Pedro Paes de Azevedo, nº 627, Sala 03, Bairro Grageru, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-4-23.217, datado de 04/07/2016 e Av-5-23.217, datado de 04/07/2016, às folhas 147 do Livro nº 2-CC, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-1-26.846 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do proprietário supra citado e qualificado, e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 23.217. Guia nº 162160014407. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Julho de 2016. A Oficial.

Av-2-26.846 - Nos termos do Requerimento, datado de 11/10/2016, emitido por **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, acima qualificada, 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 H, Lote 413-A, Quadra 17, nº 52, LT PARQUE SANTA RITA - COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 67,66m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2016. Conforme Carta de Habite-se nº 369/2016, datada de 29/07/2016, Processo nº 454/2016, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretário de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 369/2016, datado de 04/08/2016, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 453/2016, foi concluída em 18/07/2016. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 002572016-88888713, CEI: 51.237.04713/73. ART nº SE20160053712. **Valor da construção: R\$ 30.000,00.** Selo nº DAE 003122039. Guia nº 162160025937. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Outubro de 2016. A Oficial.

R-3-26.846 - 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 15/12/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **DEANE SANTOS MENDONCA**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/09/1978, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 1319569, expedida por SSP/SE em 26/08/2014 e do CPF nº 935.332.505-63, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Propriazinho, 46, Getulio Vargas em Aracaju/SE. Por compra feita a **BASE CONSTRUÇÕES E PROJETOS LTDA - ME**, acima qualificado(a). Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 87.624,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.376,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.000,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 003240/2016. Inscrição Municipal: 30024082. Guia nº 162160032614. Selo TJSE: 201629513013459. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KEH2J4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro de 2016. A Oficial.

R-4-26.846 - 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 15/12/2016, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(es) Fiduciante(s): DEANE SANTOS MENDONCA**, acima qualificado(a, os, as), em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, acima qualificada, 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\$ 87.624,00; **B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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**

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

25/07/2024 13:02

<https://www.tjse.jus.br/x/6MKH3G>



202429513045915

Nº Guia: 162240015585

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

contratada: Nominal: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 497,51; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 22,05; Total: R\$ 519,56; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/01/2017; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: . 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\$ 1.435,43, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 14.564,57; B.11 – Data do Habite-se: 29/07/2016. ITBI sob o nº 003240/2016. Inscrição Municipal: 30024082. Guia nº 162160032614. Selo TJSE: 201629513013460. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PA2EMA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Dezembro de 2016. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0026846-36 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CO, Folha: 222, 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 123766 Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513045803. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3EDZ3G. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Julho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0026846-36 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 20/06/2024, com Código de validação: GG6SS-7GS57-7H2A3-4R6MJ, 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. **844441420654**, 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: 20664, Emissão: 27/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 115.121,39**, constando o Nº Cadastro: 337420, Inscrição: 03.02.0001.001.001 e CEP: 49163-621 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 27/06/2024, Validade: 26/08/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958842C e Prenotação nº 123767. Guia nº 162240015585. Selo TJSE: 202429513045804. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YUNAAB. Emolumentos: R\$ 917,35. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 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: 162240015585
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92