

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028424-55

Data: 06/03/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 39, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **LOTE ÁREA 01:** Medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, e 25,00m de largura no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Noroeste com a Rua 14 de Fevereiro, ao Nordeste, com o Lote do nº 26-B; ao Sudeste, com o Lote do nº 26, e ao Sudoeste, com o Lote área 02. **Proprietário e Registro Anterior: ELEVAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 19.249.674/0001-52, NIRE: 28200582554, com sede à RUA A, nº 116, Lote 20, Quadra 02, Loteamento Jardim Loreto, Bairro Rosa Elze, em São Cristóvão/SE, CEP: 49.100-000, conforme II Alteração Contratual, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 27/07/2015 sob nº 28200582554, Protocolo: 15/024818-0, de 17/07/2015, devidamente registrado sob o nº R-3-28.109, datado de 06/03/2017 e Av-4-28.109, datado de 06/03/2017, às folhas 299 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2017. A Oficial.

Av-1-28.424 - 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 28.109. Guia nº 162170001926. Selo TJSE: 201729513009027. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BCTHBU. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Março de 2017. A Oficial.

Av-2-28.424 - Nos termos do requerimento, datado de 28/06/2017, emitido por **ELEVAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME**, acima qualificada, **neste ato representado por seu bastante procurador Diego Julião Santos Gonçalves**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CI nº 964364921 SSP/BA, CPF nº 021.928.005-33, residente e domiciliado na Rua Edvaldo Santos Alves, nº 99, Loteamento Santa Luzia, Bairro Rosa Elze, São Cristóvão/SE, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 09/02/2017, às fls 106, livro 235P, lavrado nas Notas do Cartório do 8º Ofício de Aracaju/SE, 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 14 de Fev, Lote Área 01, Quadra 39, nº 01, LOT. JD R. DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento (s) e área Total construída de 67,54m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal.** Imóvel existente desde 2017. Conforme Carta de Habite-se nº 239/2017, datada de 06/06/2017, Processo nº 0308/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 139/2017, foi concluída em 06/06/2017. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 001122017-88888915, CEI: 51.239.89915/70. RRT nº 0000005650491 (Retificador à 0000005549485). **Valor da construção: R\$ 60.000,00.** Guia nº 162170014718. Selo TJSE: 201729513028021 Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZUJABA. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 28 de Junho de 2017. A Oficial.

R-3-28.424 - 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 28/07/2017, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): VIVIANE DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 11/06/1985, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 32962703, expedida por SSP/SE em 15/01/2004 e do CPF nº 037.693.695-99, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Maria Rezende Machado, 1005, Atalaia em Aracaju/SE, e **GERIVALDO SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 26/04/1987, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 28931858, expedida por SSP/SE em 24/04/2014 e do CPF nº 043.486.175-89, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Itacanema II, 25, Pq Faróis, Taicoca, neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): ELEVAR CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME**, acima qualificado(a, os, 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.661,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.339,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 002027/2017. Inscrição Imobiliária: 30024860. Guia nº 162170018060. Selo TJSE: 201729513035303. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EE9PQH. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

16/12/2024 11:32

<https://www.tjse.jus.br/x/2A2HCN>



202429513074547

Nº Guia: 162240030490
Emolumentos: R\$69,92.

Agosto de 2017. A Oficial.

R-4-28.424 - 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 28/07/2017, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): VIVIANE DE OLIVEIRA e GERIVALDO SANTOS, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, 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\$ 92.000,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 115.000,00; 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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 493,87; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,29; Total: R\$ 512,16; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/08/2017; 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\$ 2.234,98, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.765,02; B.11 – Data do Habite-se: 06/06/2017. ITBI sob o nº 002027/2017. Inscrição Imobiliária: 30024860. Guia nº 162170018060. Selo TJSE: 201729513035304. Acesse: www.tjse.jus.br/x/66U9BE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Agosto de 2017. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0028424-55 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CU, Folha: 019, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 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: **110221.2.0028424-55**. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 128536. Selo TJSE: 202429513074530. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7ND34A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Dezembro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028424-55 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 26/11/2024, com Código de validação: FB4AD-7J9UF-Y8X9A-YQATK, 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, 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 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 e 16:24, Código de validação: A64GT-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 nº. **844441628892**, 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: 21897, Emissão: 02/12/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 119.873,30**, constando o Nº Cadastro: 457322, Inscrição: 03.02.0039.001.100 e CEP: 49164-012, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/12/2024, Validade: 31/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00882627C. Prenotação nº 128537. Guia nº 16240030490. Emolumentos: R\$ 917,35. Selo TJSE: 202429513074531. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HZ9M88. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Dezembro 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 Vetúria 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, 16 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240030490
Emolumentos: R\$69,92.