

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032671-21

Data: 10/08/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 10, no **LOTEAMENTO JARDIM SANTA INÊS**– Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 01-B:** Medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Nordeste com a Rua A, Noroeste com o Imóvel Lote 06, Sudoeste com o Lote nº 02, e ao Sudeste com o Imóvel Lote 01-A. **Proprietário e Registro Anterior:** **BARBOSA EMPREENDIMENTO & CONSTRUÇÕES EIRELI**, estabelecida na Rua Boquim, nº 159, Centro, em Aracaju/SE, inscrita no CNPJ/MF nº 30.578.989/0001-86, devidamente registrado sob o nº **R-3-32.481**, datado de 10/08/2018 e **Av-4-32.481**, datado de 10/08/2018, às Fls. 252 do Livro nº 2-DH, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-1-32.671 - 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 32.481. Guia nº 162180018881. Selo TJSE: 201829513042654. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6G629D. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-2-32.671- Nos termos do Requerimento, datado de 31/10/2018, emitido por **BARBOSA EMPREENDIMENTO & CONSTRUÇÕES EIRELI**, 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 A, LT 01-B, QD 10, Nº 53, LT JARDIM SANTA INES – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,75m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 888/2018, datada de 17/10/2018, 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 918/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 622/2018, expedido em 27/08/2018, foi concluída em 09/10/2018, 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 002592018-88888219, CEI: 51.245.43219/74, emitida em 31/10/2018, válida até 29/04/2019. RRT MÍNIMO Nº 0000007309803 (Retificador à 7065002) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162180029422. Selo TJSE: 201829513059605. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P3N3J7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-3-32.671 - 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 22/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2016031-1, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S),** doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): MANOEL MESSIAS RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 24/04/1996, trabalhador de fabricacao e preparacao de alimentos e bebida, portador(a) de Carteira de Identidade nº 37245538, expedida por SSP/SE em 21/01/2013 e do CPF nº 073.239.775-84, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R T Um, 50, Centro neste município. e **LISLEYNE LIMA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 30/12/1998, vendedor domicilio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70856389, expedida por SSP/SE em 22/05/2010 e do CPF 077.709.665-07, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R T1, 50, Centro neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): BARBOSA EMPREENDIMENTO & CONSTRUÇÕES EIRELI**, acima qualificado(a, s, 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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 78.910,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 0,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3918/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0010.001.002. Sequencial: 525338. Guia nº 162190005933. Selo TJSE: 201929513010754. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4B9HER. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-4-32.671 - 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 22/02/2019, Contrato Nº 8.4444.2016031-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s)



Nº Guia: 162240009254

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

Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): MANOEL MESSIAS RODRIGUES DOS SANTOS e LISLEYNE LIMA DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 78.910,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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\$ 423,60; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,19; **Total:** R\$ 438,79; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 22/03/2019; **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):** **Tarifa de Administração:** R\$ 2.836,29; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.163,71; **B.11- Data do Habite-se:** 17/10/2018. Guia de ITIV sob o nº 3918/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0010.001.002. Sequencial: 525338. Guia nº 162190005933. Selo TJSE: 201929513010755. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JE3DRZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032671-21 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DI, Folha: 154, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513015180. Acesse: www.tjse.jus.br/x/97JGEF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Março de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032671-21 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 11/04/2024, Código de validação: E7KGP-QC6Z9-B6YHU-95FJD, 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. – 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 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. **844442016031**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20131, Emissão: 23/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.579,45**, constando o Nº Cadastro: 525338, Inscrição: 03.02.0010.001.002 e CEP: 49163-651, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2024, Validade: 22/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00889803C e Prenotação nº 121407. Guia nº 162240009254. Selo TJSE: 202429513026601. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YTETZ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril 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, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009254

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