

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032875-88

Data: 10/09/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 83, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 22-A:** Medindo 5,30 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 132,50m². Limitando-se ao Nordeste com o Imóvel Lote 21-A, Noroeste com o Imóvel Lote 22-B, Sudoeste com a Rua 06 de Abril, e ao Sudeste com o Imóvel Lote 20. **Proprietário e Registro Anterior: CONCRETA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, estabelecida na Rua C, nº 70, Sala, Conjunto Augusto Franco, CEP 49810-000, na cidade de Poço Redondo/SE, inscrita no CNPJ sob nº 18.535.331/0001-91, conforme Terceira Alteração do Contrato da Sociedade Empresária, datada de 02/04/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 10/04/2018 09:36 sob nº 20180130455. Protocolo: 180130455 de 10/04/2018, Código de Verificação: 11801284274, NIRE: 28200543419, devidamente registrado sob o nº **R-4-29.835**, datado de 10/09/2018 e **Av-5-29.835**, datado de 10/09/2018, às Fls. 263 do Livro nº 2-CY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-1-32.875 - 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 29.835. Guia nº 162180021048. Selo TJSE: 201829513048176. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K34XTN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-2-32.875 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15/01/2019, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 005/006, Livro: 037-E, Protocolo: 08471, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CHAVE NA MÃO CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 10.530.986/0001-65, com sede em Aracaju/SE, na Av. Melicio Machado, 126, casa A, Bairro Aeroporto, CEP 49038443, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 01/10/2018, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe-JUCESE, em 29/11/2018, 09:09, sob nº 28200672537, Protocolo: 180353578 de 28/11/2018, Código de Verificação: 11805007194, Nire: 28200672537; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): CONCRETA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato sendo representada por seu bastante procuradores: Alberto Liberato de Mattos Conceição**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser divorciado e não participante de união estável, nascido em 28/06/1977, portador da CNH nº 01594733282, emitida em 27/01/2016, e inscrito no CPF/MF sob o nº 778.304.155-87 e **Samara Meneses Silva**, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, portadora da CNH nº 01912764201, emitida em 26/12/2017, e inscrita no CPF/MF sob o nº 823.397.165-00, residentes e domiciliados Rua F, nº 86, Loteamento Praia do Refugio, Bairro Robalo, Aracaju/SE, assinando conforme Instrumento Público de Procuração, às fls. 079 e 080, Livro: 022-P, Protocolo: 07985, lavrada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 9.275,00.** Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 02/01/2019, válida até 03/03/2019, Inscrição Imobiliária: 03.02.0083.022.001, Sequencial: 525643, Código de Verificação: A2E7FC0ACF5D62E99D36DCBF5478CE71162AA4C, Guia de ITIV nº 3143/2018; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 165279975/2018, emitida em 27/12/2018, às 16:27:39, válida até: 24/06/2019; Certidão Negativa de Débitos Estaduais nº 431273/2018, emitida em 27/12/2018 às 15:24:22, válida até: 26/01/2019, Autenticação: 201812279FPERF; Certidão Negativa de Ação Cível nº 0001815776, Nº da Autenticidade: 5641954971, emitida em 27/12/2018 às 15:29, válida até: 26/01/2019; Certidão Negativa de Ação Penal nº 0001815781, Nº da Autenticidade: 3235505827, emitida em 27/12/2018 às 15:33, válida até: 26/01/2019; Certidão Negativa de Execução Fiscal nº 0001815777, Nº da autenticidade: 2815994457, emitida em 27/12/2018 às 15:30, válida até: 26/01/2019; Certidão Negativa de Execução Patrimonial nº 00018115778, Nº da Autenticidade: 5334076395, emitida em 27/12/2018 às 15:31, válida até: 26/01/2019; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial nº 0001815779, Nº da Autenticidade: 9486199908, emitida em 27/12/2018 às 15:31, válida até: 26/01/2019. Guia nº 162180032664. Selo TJSE: 201929513003480. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UTX9GZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Janeiro de 2019. A Oficial.

Av-3-32.875 - Nos termos do Requerimento, datado de 05/02/2019, emitido por **CHAVE NA MÃO CONSTRUÇÕES 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 06 DE ABRIL, LT 22A, QD 83, Nº 470, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 64,26m², 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 60/2019, datada de 31/01/2019, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 985/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 676/2018, expedido em 20/09/2018, foi concluída em 29/01/2019, de acordo com o projeto aprovado. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às



Nº Guia: 162240005680

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

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 000362019-88888433, CEI: 51.246.78433/73, emitida em 28/02/2019, válida até 27/08/2019. RRT SIMPLES Nº 0000007194604 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 30.000,00.** Guia nº 162190006883. Selo TJSE: 201929513012535. Acesse: www.tjse.jus.br/x/T8PPRF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Março de 2019. A Oficial.

R-4-32.875 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 05/10/2021, Contrato Nº 8.4444.2603653-1, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ALEXSANDRO DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/01/1986, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 031425364, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/06/2021 e do CPF 033.620.205-93, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Tv Particular, 0044, Novo Paraíso em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): CHAVE NA MAO CONSTRUcoes LTDA, acima qualificado(a); 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 70.415,00; Recursos Próprios: R\$ 14.000,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.585,00.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11360, Emissão: 07/10/2021, validação de autenticidade do documento: 0152267742797588271CBC979837C95B5721EEE5, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 91.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 525643 e Inscrição: 03.02.0083.022.001. Guia nº 162210016897. Selo TJSE: 202129513043965. Acesse: www.tjse.jus.br/x/H7FJHG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Outubro de 2021. A Oficial.

R-5-32.875 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 05/10/2021, Contrato Nº 8.4444.2603653-1, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ALEXSANDRO DOS SANTOS, 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):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 70.415,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 91.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 360, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1162; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: Não se aplica, Efetiva: Não se aplica; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1161; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 378,00; Prêmios de Seguros: R\$ 21,10; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 399,10; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 5.817,51, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.795,96; B15 - Data do Habite-se: 31/01/2019. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11360, Emissão: 07/10/2021, validação de autenticidade do documento: 0152267742797588271CBC979837C95B5721EEE5, onde consta o Nº Cadastro: 525643 e Inscrição: 03.02.0083.022.001. Guia nº 162210016897. Selo TJSE: 202129513043966. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U2JJ4H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 07 de Outubro de 2021. A Oficial.**

Av-6-110221.2.0032875-88 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DJ, Folha: 059, 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: 202429513019516. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCZA2H. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032875-88 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 07/03/2024, Código de validação: 39EJX-JZEP2-E3HKB-LDNS4, 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 – 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, 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,



Nº Guia: 162240005680
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032875-88

Data: 10/09/2018

Ficha: 002

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. **844442603653**, 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 foi apresentada: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19726, Emissão: 11/03/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 94.241,23**, constando o Nº Cadastro: 525643, Inscrição: 03.02.0083.022.001 e CEP: 49164-081, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 11/03/2024, Validade: 10/05/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162240005680. Selo TJSE: 202429513019517. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7UKUKH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 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, 03 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240005680

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