

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028906-64

Data: 23/05/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um terreno representado pelo Lote nº 6, da Quadra 70, situado no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, com a seguinte dimensão e confrontação: medindo 8,00 (oito) metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Sudoeste (frente) com a Rua 2 de Abril; ao Nordeste (fundo) com o lote nº 5; ao Noroeste (direita) com o lote nº 8; e ao Sudeste (esquerda) com os lotes nºs 3 e 4. Quadra formada pelas Ruas: 2, 3, 8 de Abril e Av. Rosa de Maio. A linha divisória Sudeste, dista da esquina da Av. Rosa de Maio - 23,00 metros. **Proprietário e Registro Anterior: SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, devidamente registrado sob a Matrícula nº R.5-0.18, as fls. 019 do Livro 2-A, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-1-28.906 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 131 a 132, do Livro 024-E, Protocolo: 05342, a pedido da requerente **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170010803. Selo TJSE: 201729513022048. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FU7KX4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2017. A Oficial.

R-2-28.906 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/05/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 131 a 132, do Livro 024-E, Protocolo: 05342, o imóvel acima descrito foi adquirido por **VITOR CAVALCANTI GENTIL SALIM**, brasileiro, maior, capaz, construtor, declarou ser solteiro e não participante de união estável, nascido em 19/12/1994, portador da CNH nº 05745268378 - DETRAN/SE, emitida em 11/04/2014, e inscrito no CPF/MF sob o nº 059.858.165-08, residente e domiciliado à Rua Evaldoo Alcides Pereira, nº 31, Bairro Jardins, Aracaju/SE. Por compra feita à **SEREP – EMPREENDIMENTOS DO NORDESTE LTDA**, inscrita no CGC/MF sob o nº 13.031.513/0001-01, com escritório na Avenida Hermes Fontes, nº 999, Bairro São José, Aracaju/SE. **Pelo preço de Cr\$ 60.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda, datado de 28/01/1981. Valor Fiscal R\$ 9.000,00. Inscrição Municipal nº 30025530. Guia ITBI sob nº 001292/2017. Guia nº 162170010803. Selo TJSE: 201729513022049. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MZ9P9Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Maio de 2017. A Oficial.

Av-3-28.906- Nos termos do requerimento, datado de 01/09/2017, emitido por **VITOR CAVALCANTI GENTIL SALIM**, acima qualificado, 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 2 DE ABRIL, LT 6, QD 70, Nº 08, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 57,22m², com os seguintes compartimentos: 01 sacada, 01 sala, 01 hall, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, e 01 área de serviços.** Conforme Carta de Habite-se nº 433/2017, datada de 29/08/2017, 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 0888/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 340/2017, expedido em 01/06/2017, foi concluída em 29/08/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Rerratificação, datada de 31/08/2017, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. RRT SIMPLES Nº 0000005796124 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 35.000,00**. Guia nº 162170020913. Selo TJSE: 201729513040156. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZUH2ZM. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Setembro de 2017. A Oficial.

R-4-28.906- 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 15/02/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): PAULO HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 02/11/1993, mecanico de manutencao de veiculos automotores e maquinas, portador(a) da Carteira de Identidade nº 34091734, expedida por SSP/SE em 31/10/2011 e do CPF nº 066.007.205-06, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em Av Ayrton Senna, 646, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): VITOR CAVALCANTI GENTIL SALIM**, acima qualificado(a, os, as); e tendo como **CREDORA FIDUCIARIA: 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;



Nº Guia: 162240012512

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

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\$ 98.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.782,87; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 127,13; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000491/2018. Inscrição Imobiliária: 30025530. Guia nº 162180004688. Selo TJSE: 201829513009666. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YE7T2J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-5-28.906- 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 15/02/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): PAULO HENRIQUE DOS 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\$ 76.782,87; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 98.000,00; **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:** 5.5000%a.a, **Efetiva:** 5.6407%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 435,96; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,83; **Total:** R\$ 450,79; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 15/03/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em conta. **B10.4 - 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\$ 2.622,60, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.377,40; **B11- Data do Habite-se:** 29/08/2017. ITBI sob o nº 000491/2018. Inscrição Imobiliária: 30025530. Guia nº 162180004688. Selo TJSE: 201829513009667. Acesse: www.tjse.jus.br/x/32DN78. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028906-64 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CV, Folha: 218, 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: 202429513020805. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FGAYDR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028906-64 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 17/05/2024, com Código de validação: BJWJY-2E42R-RNNCJ-HD72D, 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, 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. **844441771537**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20409, Emissão: 21/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 101.564,38**, constando o Nº Cadastro: 509901, Inscrição: 03.02.0070.001.006, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 21/05/2024, Validade: 20/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00914938C e Prenotação nº 122728. Guia nº 162240012512. Selo TJSE: 202429513033070. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E997XT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 31 de Maio 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, 04 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240012512

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