

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034833-34

Data: 22/07/2019

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra I, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote Nº 51-D**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo e um comprimento de 20,00 metros em ambos os lados, com as seguintes confrontações: ao Sudoeste, com a Praça Sem Denominação, ao Nordeste, com a Área Remanescente, ao Sudeste, com o Lote Nº 51-E e ao Noroeste, com o Lote Nº 51-C. Outrossim faço constar, que a presente área de menor porção destinada a urbanização específica ou edificação de unidades habitacionais de interesse social, previamente aprovada pelo Município, foi considerada Área de Interesse Social, obedecendo ao Art.66, § 1º e ao Art. 70, III, da Lei 1118, de 07/12/2015. **Proprietário e Registro Anterior:** **DENIS YAGO DOS SANTOS**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser solteiro e não participante de união estável, portador da CI/RG nº 2.278.414-4- 2ªVIA-SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 069.158.745-00, residente e domiciliado na Avenida Principal, nº 1145, Loteamento Guajará, neste município, devidamente registrado sob o nº R-4-21.822, datado de 22/07/2019 e Av-5-21.822, datado de 22/07/2019, às Fls. 234 do Livro nº 2-BW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-1-34.833 - 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 21.822. Guia nº 162190013299. Selo TJSE: 201929513033153. Acesse: www.tjse.jus.br/x/9K7F3A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Julho de 2019. A Oficial.

Av-2-34.833 - Nos termos do Requerimento, datado de 04/08/2020, emitido(a) por **DENIS YAGO DOS SANTOS**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na PRAÇA S/D, LT 51-D, QD I, Nº 24, LT GUAJARA CITY PARQUE - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 sala de jantar/cozinha, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 WC, 01 hall, e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 144/2020, datada de 29/05/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 06/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 077/2020, expedido em 13/03/2020, foi concluída em 26/05/2020, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado do Anexo à Carta de Habite-se Nº 144/2020, datada de 29/05/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente por Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº 001262020-88888783, CEI: 90.003.61783/74, Emitida em 23/07/2020, Válida até 19/01/2021; ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20200208439 SUBSTITUIÇÃO à SE20200197560 SUBSTITUIÇÃO à SE20190184946; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Imóvel Vistoriado/Aprovado em 19/03/2020, assinado por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano e Projeto Aprovado em, 08/04/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Enoque Jose da Silva – Engenheiro de Segurança do Trabalho, Engenheiro Civil RPN: 2708240013. **Valor atribuído a construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162200012929. Selo TJSE: 202029513027658. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6NFR38. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2020. A Oficial.

R-3-34.833 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 22/09/2020, Contrato Nº 8.4444.2396186-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): PEDRO SERGIO ALVES SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/07/1977, pintor de parede, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1129319, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/07/2020 e do CPF 787.440.405-04, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Everton Coelho, 289, S Dumont em Aracaju/SE. e **MERCIA MARIA VIEIRA PESANHA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 04/11/1978, faxineiro(a), portador(a) de Carteira de Identidade nº 1524531, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 25/01/2011 e do CPF 023.181.775-46, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Everton Coelho, 289, S Dumont em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): DENIS YAGO DOS SANTOS**, acima qualificado(a); tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída 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: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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**



Nº Guia: 162240009255

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

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 ora registrado é de **R\$ 99.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 74.562,57; **Recursos Próprios:** R\$ 6.965,43; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 17.472,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8389, Emissão: 24/09/2020, validação de autenticidade do documento: B4D4EEE310D2E7C06534CA7536C29D0F13ADE424, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 99.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 563176 e Inscrição: 03.02.0009.051.004. Guia nº 162200015757. Selo TJSE: 202029513032416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N3Y62U. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2020. A Oficial.

R-4-34.833 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela – PCVA, datado de 22/09/2020, Contrato N° 8.4444.2396186-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): PEDRO SERGIO ALVES SANTOS e MERCIA MARIA VIEIRA PESANHA, acima qualificado(a, s, as), 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):** R\$ 2.982,50; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 77.545,07; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 99.000,00; **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:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.0000, **Efetiva:** 5.1161; **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\$ 416,27; **Prêmios de Seguros:** R\$ 33,72; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 449,99; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 23/10/2020; **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\$ 3.788,82, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.211,18; **B15 - Data do Habite-se:** 29/05/2020. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8389, Emissão: 24/09/2020, validação de autenticidade do documento: B4D4EEE310D2E7C06534CA7536C29D0F13ADE424, onde consta o N° Cadastro: 563176 e Inscrição: 03.02.0009.051.004. Guia nº 162200015757. Selo TJSE: 202029513032417. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZTFUDQ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0034833-34 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DQ, Folha: 029, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3º do Provimento nº 89/2019. Prenotação nº 121375. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026567. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TDAPK2. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0034833-34 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 05/04/2024, Código de validação: TBEA6-CLJV9-9Y8D3-CHWZ9, 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. – 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. **84442396186**, 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: 20033, Emissão: 16/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 102.528,78**, constando o N° Cadastro: 563176, Inscrição: 03.02.0009.051.004, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/04/2024, Validade: 15/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882685C e Prenotação nº 121376. Guia nº 162240009255. Selo TJSE: 202429513026597. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZXG232. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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.



Nº Guia: 162240009255
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0034833-34

Data: 22/07/2019

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

02/05/2024 13:07

<https://www.tjse.jus.br/x/CYQYNU>



202429513026598

Nº Guia: 162240009255

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