

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029742-78

Data: 25/09/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 42, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 10-A**: Medindo 5,40 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 135,00m². Limitando-se ao Sudoeste com a Rua 09 de Fevereiro, Sudeste com o Lote nº 08-B, Nordeste com os Lotes nº 07 e 09, e ao Noroeste com o Lote nº 12. **Proprietário e Registro Anterior: K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.074.861/0001-33, NIRE nº 28600048822, com sede na Rua Neópolis, 128, Dezoito do Forte, Aracaju-SE, conforme Ato Constitutivo de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 19/06/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 30/06/2017, 09:09, sob nº 28600048822, Protocolo: 170202054, de 28/06/2017, NIRE: 2860048822, e Declaração de Enquadramento de Empresa de Pequeno Porte, registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE em 30/06/2017, sob o nº 20170202046, Protocolo: 170202046 de 28/06/2017, devidamente registrado sob o nº **R-3-29.584**, datado de 25/09/2017 e **Av-4-29.584**, datado de 25/09/2017, às folhas 006 do livro 2-CY, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-1-29.742 - 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 29.584. Guia nº 162170020899. Selo TJSE: 201729513040528. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6KRB6B. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-2-29.742 - Nos termos do Requerimento, datado de 17/11/2017, emitido por **K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, 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: **Uma edificação situada na R 09 DE FEVEREIRO, LT 10-A, QD 42, Nº 10-A, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,01m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Imóvel regularizado em 2017, tendo obra construída em 29/06/2017, estando o mesmo em condições normais de habitabilidade de acordo com Relatório de Visita Técnica constante no processo 1702/2017. Conforme Certidão de Regularização nº C-087/2017, datada de 16/11/2017, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. 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 003082017-88888589, CEI: 51.241.47589/79, emitida em 26/12/2017, válida até 24/06/2018. RRT SIMPLES Nº 0000006356386 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162170027461. Selo TJSE: 201729513060914. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F4UM6F. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2017. A Oficial.

R-3-29.742 - 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 29/01/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELISREGINA DE OLIVEIRA**, brasileiro(a), nascido(a) em 08/08/1980, administrador, portador(a) da CNH nº 05571076903, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 08/10/2015 e do CPF nº 009.214.685-63, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Santa Terezinha, 321, Cidade Nova em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): K3 CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS EIRELI - EPP**, 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\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 75.770,52; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 8.139,48; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000351/2018. Inscrição Imobiliária: 30026746. Guia nº 162180003234. Selo TJSE: 201829513007416. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ATDHMZ. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-4-29.742 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162230023859

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 29/01/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELISREGINA DE OLIVEIRA, 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\$ 75.770,52; B.7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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\$ 430,21; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 19,78; Total: R\$ 449,99; B.10.1 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2018; 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\$ 2.653,21, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 18.346,79; B.11 - Data do Habite-se: 16/11/2017. ITBI sob o nº 000351/2018. Inscrição Imobiliária: 30026746. Guia nº 162180003234. Selo TJSE: 201829513007417. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M62JKZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Fevereiro de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0029742-78 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CY, Folha: 168, 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: 202329513075186. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XCRJ4F. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029742-78 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/11/2023, com Código de validação: GW443-KXWZW-4GKAE-7AHVV, 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, residente e domiciliado em 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 21/08/2022, 12:52, Código de validação: UEM4L-JB2AL-TGEP7-XWKZG e em 21/08/2022, 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. **844441753741**, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19101, Emissão: 08/12/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.425,02**, e constando o Nº Cadastro: 508489 e Inscrição: 03.02.0001.002.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 08/12/2023, Validade: 06/02/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230023859. Selo TJSE: 202329513075187. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XB8JYP. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Dezembro de 2023. 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, 12 de dezembro de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162230023859
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83