

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0025631-92

Data: 01/02/2016

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 10 de Janeiro, da Quadra 06, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, representada pelo **Lote do nº 10-A**, medindo 5,00m de largura na frente, e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 125,00m², limitando-se ao Sudeste com o Lote do nº 08-B, ao Noroeste, com o Lote do nº 10-B, ao Noroeste, com o Lote do nº 09-A, e ao Sudoeste, com a Rua 10 de Janeiro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior: LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.979.817/0001-81, com sede na Rua Sergipe, 1438, Siqueira Campos, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-3-24.351, datado de 01/02/2016 e Av-4-24.351, datado de 01/02/2016, às folhas 103 do livro 2-CG, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-1-25.631 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a) proprietário(a) supra citado(a) e qualificado(a), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 24.351. Guia nº 162160000353. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Fevereiro de 2016. A Oficial.

Av-2-25.631 - Nos termos do Requerimento, datado de 15/12/2017, emitido por **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a Transformação de Empresário: **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS - ME** (anteriormente denominada), mudando a razão social e girará sob o nome Empresarial de: **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 19.979.817/0001-81, e com mesmo endereço, conforme consta no Contrato Social de Constituição por Transformação de Empresário Individual, datada de 09/10/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/11/2017, 10:50, sob nº 28200650843, Protocolo: 170313077, de 25/10/2017, Código de Verificação: 11704320530, NIRE: 28200650843. Guia nº 162170030969. Selo TJSE: 201729513060343. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NMAZF2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-3-25.631 - Nos termos do Requerimento, datado de 31/01/2018, emitido por **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, 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 10 DE JANEIRO, LT 10-A, QD 06, Nº 10-A, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,25m², com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 01 circulação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 casa de gás e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 43/2018, datada de 17/01/2018, 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 0498/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 546/2017, expedido em 28/06/2017, foi concluída em 17/01/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada da Rerratificação, datada de 01/01/2018 e do Anexo à Carta de Habite-se nº 43/2018, datado de 18/01/2018, emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinados por Edilir Cristina dos Santos - 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 000292018-88888708, CEI: 51.241.99708/76, emitida em 31/01/2018, válida até 30/07/2018; ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170076851 (substituição à SE20170074074); e Plantas. **Valor da Construção: R\$ 38.000,00.** Guia nº 162180003302. Selo TJSE: 201829513008399. Acesse: www.tjse.jus.br/x/KNAQ6X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 01 de Fevereiro de 2018. A Oficial.

R-4-25.631 - 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 02/05/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ELAINE CRISTINE BARBOZA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 01/09/1983, proprietário de microempresa, portador(a) da Carteira de Identidade nº 32199350, expedida por SSP/SE em 11/06/2013 e do CPF nº 016.422.625-79, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Carira, 0009, Agame Magalhaes em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, 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



Nº Guia: 162240013591

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

venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 105.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 84.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 17.400,00; **Recursos próprios:** R\$ 3.600,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV nº 863/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.000, Sequencial: 484159. Guia nº 162180011999. Selo TJSE: 201829513025926. Acesse: www.tjse.jus.br/x/K447BR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2018. A Oficial.

R-5-25.631 - 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 02/05/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ELAINE CRISTINE BARBOZA 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\$ 84.000,00; **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\$ 476,94; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,32; **Total:** R\$ 494,26; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/06/2018; **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\$ 1.754,30, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.245,70; **B11 – Data do Habite-se:** 17/01/2018. Guia de ITIV nº 863/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.002.000, Sequencial: 484159. Guia nº 162180011999. Selo TJSE: 201829513025927. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DG3PXB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Maio de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0025631-92 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CK, Folha: 196, 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. Prenotação nº 123448. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513039632. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8K4GB4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0025631-92 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 29/05/2024, com Código de validação: 3P8XN-VSGBF-WY7LM-28495, 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. – 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, Agrônômica, 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. **844441820156**, 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: 20506, Emissão: 04/06/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.879,71**, constando o Nº Cadastro: 484159, Inscrição: 03.02.0001.002.000 e CEP: 49163-561, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/06/2024, Validade: 03/08/2024, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00943485C e Prenotação nº 123482. Guia nº 162240013591. Emolumentos: R\$ 863,47. Selo TJSE: 202429513039634. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U63HZH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho 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, 01 de julho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013591
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92