

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037510-54

Data: 19/04/2021

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua Cinco C, da Quadra C2, no Loteamento **JARDIM GUAJARÁ** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 76-A:** medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo, perfazendo uma área total de 125,00m². Limitando-se Norte com a Rua Cinco C, (frente); ao Sul com o fundo do lote nº 60(fundo), ao Leste com o lote Nº 76-B(direita); e ao Oeste, com o Lote nº 75(esquerda). **Proprietário(a) e Registro Anterior:** **HUGO PROCÓPIO AZEVEDO**, nacionalidade brasileira, casado sob o regime da comunhão parcial de bens desde 29/01/2021, arquiteto, nascido em 22/10/1991, portador da CNH nº 04872707280-DETRAN/SE, portador da cédula de identidade RG nº 31257950-SSP/SE, inscrito no CPF/MF sob o nº 841.672.205-63, e sua esposa **NATHALIE CAROLE OLIVEIRA DE SANT'ANA AZEVEDO**, brasileira, nascida em 25/06/1988, portadora da CI/RG nº 03.094.255-1 2ª via SSP/SE expedida em 15/03/2021, CPF 016.274.885-02, residentes e domiciliados na Rua Nourival da Silva, nº 201, Bloco 01, Ap. 701, Bairro Jabotiana, em Aracaju/SE, devidamente registrada sob a Matrícula nº 37.393, Fls. 237 do Livro Nº 2-EA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2021.

Av-1-37.510 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 37.393. Guia nº 162210005035. Selo TJSE: 202129513016199. Acesse: www.tjse.jus.br/x/AH9P3K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 19 de Abril de 2021. A Oficial.

R-2-37.510 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 05/07/2021, Contrato Nº 8.4444.2560517-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JULIANA CONCEICAO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/02/1999, vendedor praticista representante comercial, caixeiro viajante e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70685223, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 05/06/2018 e do CPF 868.126.505-95, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Prof Corbiniano, 552, Santos Dumont em Aracaju/SE; de outro lado, como VENDEDOR(ES): HUGO PROCÓPIO AZEVEDO e seu cônjuge NATHALIE CAROLE OLIVEIRA DE SANT'ANA AZEVEDO, acima qualificado(a, s, as), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Ec Chico Mendes Ed M Portal Do Farol, 175, Ap 1101, Farolândia em Aracaju/SE, sendo **NATHALIE CAROLE OLIVEIRA DE SANT'ANA AZEVEDO** neste ato sendo representada por **Hugo Procópio Azevedo**, acima qualificado(a), conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Nossa Senhora do Socorro/SE, em 29/03/2021, à(s) folha(s) 006, do livro 033-P; 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:** 1500 AUGUSTO LEITE, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **Modalidade:** AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 130.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 102.990,02; **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 17.913,98; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 9.096,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 25.000,00** correspondem ao valor da venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10684, Emissão: 09/07/2021, validação de autenticidade do documento: D65CB8390512EEE7B068E6FE22CD24C6984C2D03, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 25.000,00**, e onde consta o Nº Cadastro: 579216 e Inscrição: 03.02.0032.076.001. Guia nº 162210011523. Selo TJSE: 202129513028609. Acesse: www.tjse.jus.br/x/M8XQUZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Julho de 2021. A Oficial.

R-3-37.510 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 05/07/2021, Contrato Nº 8.4444.2560517-6, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JULIANA CONCEICAO 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\$ 102.990,02; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 130.160,28; **B8 - Prazo Total (meses):** 366; **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal:** 8.1600, **Efetiva:** 8.4722; **B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal:** 5.2500, **Efetiva:** 5.3782; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica, **Efetiva:** Não se aplica; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:**



Nº Guia: 162240008189

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

5.2500, Efetiva: 5.3781; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 568,71; Prêmios de Seguros: R\$ 20,47; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 589,18; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/08/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6; 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\$ 6.818,93; B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 20.631,93. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10684, Emissão: 09/07/2021, validação de autenticidade do documento: D65CB8390512EEE7B068E6FE22CD24C6984C2D03, onde consta o Nº Cadastro: 579216 e Inscrição: 03.02.0032.076.001. Guia nº 162210011523. Selo TJSE: 202129513028611. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZMDK96. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Julho de 2021. A Oficial.**

Av-4-37.350 - Nos termos do Requerimento, datado 25/02/2022, emitido(a) por **JULIANA CONCEIÇÃO SANTOS**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representada por seu bastante procurador: Hugo Procopio Azevedo**, acima qualificado(a), assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 11944, Data: 21/07/2021, Livro: 035-P, Folha: 019/019V, lavrado no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, e tendo como Responsável Técnico(a): Hugo Procopio Azevedo - Arquiteto e Urbanista - CAU/BR: A134087-5, 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: **Imóvel residencial situado RUA 05-C, LOTE 76A, QD C2, Nº 49, LT JARDIM GUAJARÁ - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 65,02m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço,** conforme Carta de Habite-se Nº 108/2022, datada de 24/02/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 210727/432. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 445/2021, expedido em 15/09/2021, foi concluída em 15/02/2022, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: RRT MÍNIMO MI10741018R01, Nº do RRT: MI10741018R01CT001, Data de Cadastro: 17/06/2021, Modalidade: RRT MÍNIMO, Data de Registro: 17/06/2021, Forma de Registro: RETIFICADOR, Tipologia: habitacional Unifamiliar, Forma de Participação: INDIVIDUAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 15/09/2021, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 15/02/22, assinado por Lucas Andrew M. Santana - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 106.732,28.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe - Assessoria Extrajudicial - Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162220003212. Selo TJSE: 202229513011785. Acesse: www.tjse.jus.br/x/22U2M6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Março de 2022. A Oficial.

Av-5-110221.2.0037510-54 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-EB**, Folha: **068**, 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 121120. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024374. Acesse: www.tjse.jus.br/x/3AYM4Y. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0037510-54 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03/04/2024, com Código de validação: L2VEM-DYVTU-3L9XB-TBY6U, 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, 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. **844442560517**, registrado na presente matrícula sob o **R-2 e R-3**, 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: 20010, Emissão: 04/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 134.805,99**, constando o Nº Cadastro: 579216, Inscrição: 03.02.0032.076.001 e CEP: 49163-522, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 04/04/2024, Validade: 03/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00870551C e Prenotação nº 121121. Guia nº 162240008189. Selo TJSE: 202429513024378. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q2Z2A6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 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



Nº Guia: 162240008189
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0037510-54

Data: 19/04/2021

Ficha: 002

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, 24 de abril 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

24/04/2024 10:13

<https://www.tjse.jus.br/x/2B9FA7>



202429513024381

Nº Guia: 162240008189

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