

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0027737-79**

**Data: 29/11/2016**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra 26, Loteamento **PAI ANDRE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 1369 E**: medindo pelo lado Norte, limitando-se com o Lote nº 1369 L, com 5,00 metros de extensão; pelo lado Sul, limitando-se com Rua Botafogo, com 5,00 metros de extensão; ao Leste, limitando-se com o Lote nº 1369 D, com 25,00 metros de extensão e ao lado Oeste, limitando-se com o Lote nº 1369 F, com 25,00 metros de extensão, totalizando uma área total de 125,00m². **Proprietário e Registro Anterior: SA EMPREENDIMENTOS LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(ME) número 21.976.064/0001-00, com sede na Avenida Rio Branco, 186, Edifício Oviêdo Teixeira, sala 1213, Centro, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº R-6-1792, datado de 29/11/2016 e Av-7-1792, datado de 29/11/2016, às folhas 217 do livro 2-G, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2016. A Oficial.

**Av-1-27.737 - 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 1792. Guia nº 162160028285. Selo TJSE: 201629513007225. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/2F9MQ](http://www.tjse.jus.br/x/2F9MQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro de 2016. A Oficial.

**Av-2-27.737** - Nos termos do Requerimento, datado de 01/03/2018, emitido por **SA EMPREENDIMENTOS 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 R BOTAFOGO, LT 1369-E, QD 26, Nº 04, LT PAI ANDRÉ – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 56,93m², com os seguintes compartimentos: 01 varada, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 728/2017, datada de 18/12/2017, 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 1319/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 835/2016, expedido em 14/12/2016, foi concluída em 18/12/2017, de acordo com o projeto aprovado. 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 000462018-88888967, CEI: 51.240.92967/74, emitida em 01/03/2018, válida até 28/08/2018. RRT SIMPLES Nº 00000005291337 e RRT SIMPLES Nº 00000005291371, e Planta. **Valor da Construção: R\$ 54.500,00.** Guia nº 162180008932. Selo TJSE: 201829513017876. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/4NEHF7](http://www.tjse.jus.br/x/4NEHF7). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Abril de 2018. A Oficial.

**R-3-27.737** - 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 Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 23/09/2019, Contrato Nº 8.4444.2145068-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DAVID DOS SANTOS SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 27/09/1996, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 39049663, expedida por SSP/SE em 04/03/2016 e do CPF nº 087.707.615-40, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Q, 178, Porto Dantas em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): SA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME**, acima qualificado(a, s, as), com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Sergipe, registrada sob NIRE nº 28200574870, 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; **B.3 – Sistema de Amortização:** TR 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\$ 83.600,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 66.880,00; Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 10.545,00; Recursos próprios: R\$ 2.461,53; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.713,47. Valor fiscal: R\$ 83.600,00.** Guia de ITIV sob o nº 5898/2019. Inscrição Imobiliária: 03.04.0026.136.905. Sequencial: 334762. Guia nº 162190024150. Selo TJSE: 201929513043368. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/K2PKAQ](http://www.tjse.jus.br/x/K2PKAQ). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2019. A Oficial.

**R-4-27.737** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



**Nº Guia: 162240029363**  
**Emolumentos: R\$69,92.**

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es), datado de 23/09/2019, Contrato Nº 8.4444.2145068-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): DAVID DOS SANTOS SILVA, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, 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\$ 66.880,00; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 83.600,00; 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: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 359,02; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 18,41; Total: R\$ 377,43; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/10/2019; 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 3.144,28; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 17.855,72; B.11 – Data do Habite-se: 18/12/2017. Valor fiscal: R\$ 83.600,00. Guia de ITIV sob o nº 5898/2019. Inscrição Imobiliária: 03.04.0026.136.905. Sequencial: 334762. Guia nº 162190024150. Selo TJSE: 201929513043370. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCG7NT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 27 de Setembro de 2019. A Oficial.**

**Av-5-110221.2.0027737-79** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CR, Folha: 220, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: **110221.2.0027737-79**, Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 126936. Selo TJSE: 202429513062790. Acesse: www.tjse.jus.br/x/6BRZHF. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2024. A Oficial.

**Av-6-110221.2.0027737-79** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/11/2024, com Código de validação: JEHTZ-KQWHJ-ATM38-6NY28, 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 – 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024 e 16:24, Código de validação: A64GT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024 11:16, Código de Validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844442145068**, 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: 21811, Emissão: 19/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 87.047,86**, constando o Nº Cadastro: 334762, Inscrição: 03.04.0026.136.905 e CEP: 49160-701, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 19/11/2024, Validade: 18/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00974684C. Prenotação nº 128231. Guia nº 16240029363. Emolumentos: R\$ 755,71. Selo TJSE: 202429513071906. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QH2BK9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 29 de Novembro 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, 03 de dezembro de 2024

**CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK**  
Notária e Registradora



**Nº Guia: 162240029363**  
**Emolumentos: R\$69,92.**