

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032037-80

Data: 16/04/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 72, do **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Área 18-B** - medindo 5,00 metros, de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente a fundo, tanto no Lado Nordeste e no Lado Sudoeste, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Nordeste com o lote n 18, ao Sudoeste com o lote do n 18-C, ao Noroeste com a Rua 08 de Abril, e ao Sudeste com o Lote nº 17. **Proprietário e Registro Anterior: MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ (MF) número 17.374.959/0001-90, NIRE: 28200640678, com sede à Rua José Canoa Filho, nº 56 - B, Centro, Poço Verde/SE, CEP: 49.490-000, conforme Contrato Social por Transformação de Empresário, datado de 28/03/2017, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 20/04/2017, 08:59, sob nº 28200640678, Protocolo: 170065073, de 05/04/2017, código de verificação: 11701471287, devidamente registrado sob o nº **R-3-31.632**, datado de 16/04/2018 e **Av-4-31.632**, datado de 16/04/2018, às Fls. 277 do Livro nº 2-DE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-1-32.037- 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 31.632. Guia nº 162180008537. Selo TJSE: 201829513019595. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Q7UKTQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Abril de 2018. A Oficial.

Av-2-32.037- Nos termos do Requerimento, datado de 10/08/2018, emitido por **MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA - 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: **Um imóvel residencial situado na R 08 DE ABRIL, ÁREA 18-B, QD 72, Nº 18-B, LT JR ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,13m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 624/2018, datada de 10/08/2018, 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 920/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 483/2018, expedido em 02/07/2018, foi concluída em 06/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 624/2018, datada de 10/08/2018, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou Guia da Previdência Social – GPS – Código Identificador nº 51.244.28894/71. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180125297 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180021607. Selo TJSE: 201829513042999. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ERDFP3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 13 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-3-32.037- 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 28/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): THIAGO ARCANJO DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 26/01/1981, trabalhador de fabricacao de roupas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30572800, expedida por SSP/SE, em 22/05/1998 e do CPF nº 008.724.735-62, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Mario De Andrade, 52, Farolândia em Aracaju/SE, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MS EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA EPP**, acima qualificado(a, s, 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\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 68.010,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.090,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.651,19; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 9.248,81. Guia de ITIV sob o nº 2601/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0072.018.002. Sequencial: 524855. Guia nº 162180026482. Selo TJSE: 201829513052792. Acesse: www.tjse.jus.br/x/CRZYX2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Outubro de 2018. A Oficial.

R-4-32.037- 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



Nº Guia: 162230025723

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

Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 28/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): THIAGO ARCANJO DOS SANTOS, 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\$ 68.010,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **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: 5.0000%a.a, Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 365,09; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 18,91; **Total:** R\$ 384,00; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/11/2018; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** . **B10.4 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração R\$ 3.221,14, Diferencial na Taxa de Juros R\$ 17.778,86; **B11- Data do Habite-se:** 10/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 2601/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0072.018.002. Sequencial: 524855. Guia nº 162180026482. Selo TJSE: 201829513052793. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7MNGKC. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Outubro de 2018. A Oficial.

Av-5-110221.2.0032037-80 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DG, Folha: 086, 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: 202429513000794. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JDC9DQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032037-80 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 19/12/2023, Código de validação: F7HH9-NWLLL-BAW8G-X3M9P, 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 21/08/2023, 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. **844441924640**, 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 foram apresentadas a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19253, Emissão: 03/01/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.659,73**, e constando o Nº Cadastro: 524855 e Inscrição: 03.02.0072.018.002, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 03/01/2024, Validade: 03/03/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230025723. Selo TJSE: 202429513000795. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8NF3Y4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Janeiro 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, 04 de janeiro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162230025723

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