

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028163-62

Data: 16/01/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra M, no Loteamento **GUAJARÁ CITY PARQUE**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 99-L**: medindo 7,00m de largura na frente e no fundo, por 17,86m de extensão tanto pelo lado Leste como pelo lado Oeste, totalizando uma área de 125,02m². Limitando-se ao Norte com Rua Existente, ao Sul com o Lote 99-E, ao Leste com o Lote 99-M, e ao Oeste com o Lote 99-K. **Proprietário e Registro Anterior: MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, com sede na Praça Camerino, nº 66, loja 002, Centro, CEP 49.010-260, Aracaju/SE, CNPJ nº 08.894.830/0001-11, conforme VI Alteração Contratual, datada de 01/09/2014, devidamente registrada em 03/10/2014, sob nº 20140330437 na Junta Comercial do Estado de Sergipe, devidamente registrado sob o nº R-2-27.918, datado de 16/01/2017 e Av-3-27.918, datado de 16/01/2017, às folhas 104 do livro 2-CS, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

Av-1-28.163 - 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 27.918. Guia nº 162160033668. Selo TJSE: 201729513001994. Acesse: www.tjse.jus.br/x/P6E444. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Janeiro de 2017. A Oficial.

R-2-28.163 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/08/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às folhas 261/262, do Livro 025-E, Protocolo: 05719, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): RVC CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 25.265.959/0001-80, NIRE: 28200600421, estabelecida à Avenida Franklin de Campos Sobral, nº 2185, Bairro Grageru, CEP: 49.027-000, em Aracaju/SE, conforme I Alteração e Consolidação da Firma, datado de 17/11/2016, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 09/12/2016, sob o nº 20160388325, Protocolo nº 160388325, de 07/12/2016; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 08.894.830/0001-11, NIRE: 28200398231, com sede na Praça Camerino, nº 66, Loja 02, Centro, Aracaju/SE, CEP: 49.010.260, conforme Sexta Alteração e Consolidação da Firma "MTA CONSTRUÇÕES LTDA - ME", datado de 01/09/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe, em 03/10/2014, sob o nº 20140330437, Protocolo nº 14/033043-7, de 02/10/2014, Empresa 28 2 0039823 1. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Outrossim faço constar que no ato da lavratura da presente escritura foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débito Imobiliária Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa do Município, sob o código de controle nº 205797ED1F, emitida em 01/08/2017, válida até 31/08/2017; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 134418771/2017, emitida em 28/07/2017, válida até 23/01/2017; Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o código de controle: 62D8.69C7.CE17.C28B, emitida em 28/04/2017, válida até 25/10/2017; Certidão Negativa de Falência, Concordata, Recuperação Judicial e Extra-Judicial nº 0001511358, Nº da Autenticidade: 7242629779, emitida pelo Poder Judiciário do Estado de Sergipe, em 28/07/2017, válida até 27/08/2017; Certidão Negativa de Débitos Estaduais sob o nº 263129/2017, emitida em 28/07/2017, válida até 27/08/2017, Autenticação: 201707289HMXG; Certificado de Regularidade do FGTS -CRF, sob a certificação nº 2017072502444831736306, validade: 25/07/2017 a 23/08/2017. Inscrição Imobiliária nº 30024547. Guia de ITBI sob o nº 001956/2017. Guia nº 162170017668. Selo TJSE: 201729513036097. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G36Y6Z. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2017. A Oficial.

Av-3-28.163 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/03/2018, emitido por **RVC CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO 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 EXISTENTE, LT 99-L, QD M, Nº 98, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,12m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 de sala, 02 quartos, 01 circulação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 63/2018, datada de 30/01/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1757/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 990/2017, expedido em 02/10/2017, foi concluída em 30/01/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhando Anexo à Carta de Habite-se nº 63/2018, datado de 15/03/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Edêlir 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 Federal do Brasil, nº 000542018-88888020, CEI: 51.242.48020/74, emitida em 16/03/2018, válida até 12/09/2018. RRT SIMPLES Nº 0000006101473 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 40.000,00.** Guia nº 162180006453. Selo TJSE: 201829513014354. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TCA33M. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 16 de Março de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162240013397

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

R-4-28.163 - 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 12/07/2018, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): HERICLES DOS SANTOS, brasileiro(a), nascido(a) em 18/05/1980, lanterneiro e pintor de veículos metálicos, portador(a) da CNH nº 05078203487, emissão de Órgão de Trânsito/SE em 30/07/2015, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 001.458.645-29, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **DINALVA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 25/10/1968, manicure, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1031209, emissão de SSP/SE em 17/11/2008, inscrito(a) no CPF/MF sob o nº 574.458.265-72, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em TV Brasil, 62, America em Aracaju/SE; e de outro lado como VENDEDOR(ES): RVC CONSTRUCAO E INCORPORACAO 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 venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 96.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 13.162,00; **Recursos próprios:** R\$ 5.714,34; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 5.123,66. Guia de ITIV nº 1742/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.008.000, Sequencial: 346296. Guia nº 162180019028. Selo TJSE: 201829513038654. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y2MFH4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Julho de 2018. A Oficial.

R-5-28.163 - 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 12/07/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): HERICLES DOS SANTOS e DINALVA FERREIRA 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\$ 96.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **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\$ 515,34; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 33,64; **Total:** R\$ 548,98; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 10/08/2018; **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\$ 2.388,81, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.611,19; **B.11 – Data do Habite-se:** 30/01/2018. Guia de ITIV nº 1742/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.008.000, Sequencial: 346296. Guia nº 162180019028. Selo TJSE: 201829513038655. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BPXA7J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Julho de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0028163-62 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CT, Folha: 055 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: **110221.2.0028163-62**, Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127046. Selo TJSE: 202429513064522. Acesse: www.tjse.jus.br/x/B3UDZX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0028163-62 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 09/10/2024, com Código de validação: 93PCP-MDWWE-84PB7-E3WGV, 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, Agronômica, 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, 16:24, Código de validação: A6UGT-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. **844441865662**, 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



Nº Guia: 162240013397
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0028163-62

Data: 16/01/2017

Ficha: 002

de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21405, Emissão: 09/10/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.825,34**, constando o Nº Cadastro: 346296, Inscrição: 03.02.0013.099.012, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 09/10/2024, Validade: 08/12/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN001024964C. Prenotação nº 127042. Guia nº 16240013397. Emolumentos: R\$ 944,29. Selo TJSE: 202429513064523. Acesse: www.tjse.jus.br/x/U22DA4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Outubro 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, 28 de Outubro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240013397

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