

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0028354-71**

**Data: 10/02/2017**

**Ficha: 001**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**IMÓVEL:** Uma área desmembrada localizada na Quadra L, no **Loteamento PARQUE SÃO BENEDITO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 338-B**, com a seguinte descrição: tomando como ponto de partida o Vértice 04 na direção Oeste – Leste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 05, em seguida tomando como ponto de partida o Vértice 05, na direção Norte – Sul em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 06, em seguida partindo do Vértice 06 na direção Leste – Oeste em um único seguimento totalizando 5,00 metros chega-se ao Vértice 07, em seguida partindo do Vértice 07 na direção Sul – Norte em um único seguimento totalizando 25,00 metros chega-se ao Vértice 01, ponto de partida desse levantamento, totalizando uma área de 125,00m². Limita-se ao Norte com a Rua 81, Leste com o Imóvel Lote 339, Sul com os Imóveis Lotes 333 e 334 e ao Oeste com o Imóvel Lote 338-A. **Proprietário e Registro Anterior: ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, brasileiro, solteiro, comerciante, nascido em 18/03/1974, portador da CI/RG nº 1313619370 SSP/BA, emitida em 01/11/2005, e inscrito no CPF/MF sob o nº 858.740.945-04, residente e domiciliado na Rua 3, nº 105, Condomínio Riviera Parque, bloco 5, Ap. 302, bairro Olaria, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-23.885**, datado de 10/02/2017 e **Av-4-23.885**, datado de 10/02/2017, às folhas 232 do livro 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

**Av-1-28.354- 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 23.885. Guia nº 162170001049. Selo TJSE: 201729513005921. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/DGZ8N3](http://www.tjse.jus.br/x/DGZ8N3). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Fevereiro de 2017. A Oficial.

**R-2-28.354-** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 20/03/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 252/253, do Livro: 030-E, Protocolo: 06965, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): PVC DESIGNER LTDA ME**, inscrita no CNPJ(MF) número 19.224.219/0001-00, estabelecida à Rua Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 100, sala 04, bairro Jardins, Aracaju/SE, CEP: 49.025-620, conforme Primeira Alteração Contratual de Firma, datada de 03/06/2014, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 05/06/2014, sob o nº 20140194053. Protocolo: 14/019405-3, de 04/06/2014, Empresa 28 2 0055013 0; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): ISRAEL OLIVEIRA DE SANTANA**, acima qualificado(a), **neste ato sendo representado por sua Bastante Procuradora: PVC DESIGNER LTDA ME**, acima qualificado(a), assinando conforme Instrumento Público de Procuração, datada de 14/03/2018, às folhas 009v e 010, do Livro 020-P, Protocolo: 06917, lavrada nestas Notas. **Pelo preço de R\$ 10.000,00.** Inscrição Imobiliária nº 30027404. Guia ITBI sob o nº 000783/2018. Guia nº 162180007777. Selo TJSE: 201829513015136. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HRPHZM](http://www.tjse.jus.br/x/HRPHZM). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2018. A Oficial.

**Av-3-28.354-** Nos termos do Requerimento, datado de 18/07/2018, emitido por **PVC REFORMAS CONSTRUÇÕES LTDA**, adiante qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar que a **PVC DESIGNER LTDA ME (anteriormente denominada)**, mudou a razão social e girará sob a firma de **PVC REFORMAS CONSTRUÇÕES LTDA**, permanecendo assim o mesmo CNPJ/MF sob nº 19.224.219/0001-00, alterando o endereço para *Travessa Bela Vista, 115 Lote M Jodr, Zona Rural, CEP 49.390-000 Salgado/SE*, conforme consta na Segunda Alteração Contratual da Firma, datado de 26/04/2018, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 11/05/2018 11:04, sob nº 20180159364, Protocolo: 180159364, de 10/05/2018, Código de Verificação: 11801795643, NIRE: 28200550130. Guia nº 162180019178. Selo TJSE: 201829513038124. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/EHKBHQ](http://www.tjse.jus.br/x/EHKBHQ). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Julho de 2018. A Oficial.

**Av-4-28.354 -** Nos termos do Requerimento, datado de 08/10/2018, emitido por **PVC REFORMAS CONSTRUÇÕES LTDA**, 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 81, LT 338-B, QD. L, Nº 82, LOT. PARQUE SÃO BENEDITO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 59,25m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 hall, 01 área de ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 casa de gás e quintal.** Conforme Carta de Habite-se nº 593/2018, datada de 06/08/2018, 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 0165/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 127/2017, expedido em 17/03/2017, foi concluída em 10/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 593/2018, datado de 19/08/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por **Edelir 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 002232018-88888657, CEI: 51.244.46657/72, emitida em 08/10/2018, válida até 06/04/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº



**Nº Guia: 162240013337**

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

SE20180131453 (Substituição à SE20160067330) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180027298. Selo TJSE: 201829513053948. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/PURE44](http://www.tjse.jus.br/x/PURE44). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Outubro de 2018. A Oficial.

**R-5-28.354** - 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 05/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2041938-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)**, doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES): INGRID SUELEN LEAL RODRIGUES**, brasileiro(a), nascido(a) em 10/03/1994, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35223251, expedida por SSP/SE em 25/03/2011 e do CPF nº 071.396.955-55, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Doutor Renato Mazzi Lucas, 118, Sao Conrado em Aracaju/SE; e de outro lado como **VENDEDOR(ES): PVC REFORMAS CONSTRUcoes LTDA**, acima qualificado(a, s, as), **neste ato representado por Felipe Santiago Lima**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 21/06/1988, administrador, portador(a) de CNH nº 04173691175, expedida por Órgão de Trânsito/SE em 09/01/2018 e do CPF 025.027.675-55, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Deputado Silvio Teixeira de Melo, 600, AP. 402, Bairro Jardins em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Aracaju/SE, em 19/02/2019 à(s) folha(s) 062 do livro 683; e tendo como **CREatora FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA 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\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 76.800,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 9.791,00; **Recursos próprios:** R\$ 23.459,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 4.950,00. Guia de ITIV sob o nº 4386/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.338.002. Sequencial: 488345. Guia nº 162190010266. Selo TJSE: 201929513017308. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/Z8X49D](http://www.tjse.jus.br/x/Z8X49D). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2019. A Oficial.

**R-6-28.354** - 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 05/04/2019, Contrato Nº 8.4444.2041938-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s)**, doravante denominado(s) **Devedor(es): INGRID SUELEN LEAL RODRIGUES**, acima qualificado(a, s, as), em favor da **Creitora Fiduciária: CAIXA ECONOMICA 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\$ 76.800,00; **B.7 –Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 96.000,00; **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\$ 412,27; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 14,69; **Total:** R\$ 426,96; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 06/05/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 –Forma de pagamento na data da contratação:** Debito em Conta; **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\$ 2.903,44; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.096,56; **B11- Data do Habite-se:** 06/08/2018. Guia de ITIV sob o nº 4386/2019. Inscrição Imobiliária: 03.02.0012.338.002. Sequencial: 488345. Guia nº 162190010266. Selo TJSE: 201929513017309. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/RHB28G](http://www.tjse.jus.br/x/RHB28G). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Abril de 2019. A Oficial.

**Av-7-110221.2.0028354-71** - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº **2-CT**, Folha: **246**, 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 123359. Ató gratuito. Selo TJSE: 202429513039604. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/KR6Q8H](http://www.tjse.jus.br/x/KR6Q8H). Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

**Av-8-110221.2.0028354-71** - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 24/05/2024, com Código de validação: BP4RF-CEFAQ3-23XB8-3FJ2T, emitido(a) por **CAIXA ECONOMICA 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, Agronômica, 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



**Nº Guia: 162240013337**  
**Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92**

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

**MATRICULA Nº: 110221.2.0028354-71**

**Data: 10/02/2017**

**Ficha: 002**

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. **844442041938**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e R-6, 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: 20478, Emissão: 29/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 99.477,78**, constando o Nº Cadastro: 488345, Inscrição: 03.02.0012.338.002 e CEP: 49163-621, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 29/05/2024, Validade: 28/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00813560C e Prenotação nº 123360. Guia nº 162240013337. Emolumentos: R\$ 809,59. Selo TJSE: 202429513039605. Acesse: [www.tjse.jus.br/x/HFAJZ3](http://www.tjse.jus.br/x/HFAJZ3). Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Junho de 2024. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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: 162240013337**

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