

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024240-94

Data: 03/08/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Quadra 03, do Loteamento **JARDIM VILA NEY**, neste Município, representada pelo **Lote nº 20**, medindo 5,00m de largura na frente, e 5,04m no fundo, por 31,50m de extensão da frente ao fundo, no lado Nordeste, e 30,88m no lado Sudoeste, totalizando uma área de 155,94m², limitando-se ao Nordeste, com o Lote nº 22, ao Sudoeste, com o Lote nº 18, ao Noroeste, com o Lote nº 17, e ao Sudeste, com a Rua Perimetral Centro, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 08.894.830/0001-11, devidamente registrado sob o nº R-3-22.689, datado de 04/03/2015, Av-4-22.689, datada de 03/08/2015, às folhas 205 do livro nº 2-CA, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-1-24.240 - Nos termos do Requerimento, datado de 18/06/2015, emitido por **MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 08.894.830/0001-11, NIRE nº 28200398231, com sede na Praça Camerino, nº 66, Loja 02, Centro, Aracaju/SE, 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, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor da proprietária supra citada e qualificada, tudo conforme Desmembramento nº 073/2015, datado de 08/05/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos. ART sob nº SE20150008301, e planta de situação. Guia nº 162150014651. Selo nº 2537609. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 03 de Agosto de 2015. A Oficial.

Av-2-24.240 - Nos termos do Requerimento, datado de 08/12/2015, emitido por **MTA CONSTRUÇÕES LTDA ME**, acima qualificada, procedo a presente averbação da construção realizada no imóvel de objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na Rua Perimetral Centro, Lote 20, Quadra 03, nº 1345 – LT JD VILA NEY, COMPLEXO JARDIM, neste município – com 01 pavimento (s) e área Total construída de 64,80m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 WC e 01 área de serviço.** Imóvel existente desde 2015. Conforme Carta Habite-se nº 482/2015, Processo nº 916/2015, datada de 28/10/2015, devidamente assinado por Thiago Santos Souza - Secretária de Obras e Serviços Públicos, e Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhado ao Anexo à Carta de Habite-se nº 482/2015, datada de 09/12/2015, devidamente assinado por Antônio Ancelmo Matos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos-CND, emitida pelo INSS sob nº 009092015-82738659, CEI: 51.232.18430/70. ART nº SE20150021626 e Plantas. **Valor da construção: R\$ 20.000,00.** Selo nº DAE 002834823. Guia nº 162150025194. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 09 de Dezembro de 2015. A Oficial.

R-3-24.240 - 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, datado de 08/01/2016, o imóvel acima descrito foi adquirido por **GRACIELE NASCIMENTO DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 21/01/1982, tecnólogo, portadora da CI/RG nº 34110666, expedida por SSP/SE em 21/07/2010 e do CPF nº 001.817.725-58, solteira, residente e domiciliada em R 12, Cj J A Filho, 17, Taíçoca, neste Município. Por compra feita à **MTA CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, acima qualificada. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, 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 abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 81.230,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 10.261,00; **Recursos próprios:** R\$ 18.509,00; **Recursos da conta vinculada de FGTS:** R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000155/2016. Inscrição Municipal: 30019393. Selo nº DAE 002914620. Guia nº 162160000856. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2016. A Oficial.

R-4-24.240 - 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, datado de 08/01/2016, procedo o presente registro para fazer constar que o Compradora/Devedora/Fiduciária: **GRACIELE NASCIMENTO DOS SANTOS**, acima qualificada, ofereceu o imóvel acima descrito em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em favor da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA**, acima qualificada, com as seguintes condições: **B.5 – Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$**



Nº Guia: 162240009516

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

0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 81.230,00; **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\$ 436,06; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 17,37; **Total:** R\$ 453,43; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 08/02/2016; **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\$ 1.545,20, **Diferencial na Taxa de Juros** R\$ 14.454,80; **B11- Data do Habite-se:** 03/08/2015. ITBI sob o nº 000155/2016. Inscrição Municipal: 30019393. Selo nº DAE 002914621. Guia nº 162160000856. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-5-110221.2.0024240-94 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CF, Folha: 293, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do Artigo 173 da Lei nº 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Artigo 3º do Provimento nº 89/2019. Prenotação nº 121408. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026624. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NERF4A. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024240-94 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/04/2024, com Código de validação: 7XWA4-D2QM5-43DQG-MEMGV, 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 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, 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 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. **844441138383**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 20138, Emissão: 18/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 116.943,35**, constando o Nº Cadastro: 308527, Inscrição: 03.02.0001.005.001, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 18/04/2024, Validade: 17/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958819C e Prenotação nº 121410. Guia nº 162240009516. Selo TJSE: 202429513026693. Acesse: www.tjse.jus.br/x/98YRNR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 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 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, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240009516

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