

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032894-31

Data: 10/09/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Rua 9 de Janeiro da Quadra 07, no **LOTEAMENTO JARDIM ROSA DE MAIO** – Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 17-A**: medindo 5,20 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão de frente a fundo de ambos os lados, totalizando uma área de 130,00 m². Limitando-se ao Nordeste, com a Rua 9 de Janeiro, para onde tem a frente; ao Sudoeste, com o lote nº 18C e fundo do lote nº 18; ao Noroeste, com o Lote nº 17-B; e ao Sudeste, com o lote nº 15. **Proprietário e Registro Anterior: LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 19.979.817/0001-81, estabelecida à Rua Sergipe, 1438, Bairro Siqueira Campos, CEP 49.075-540, Aracaju/SE, conforme Contrato Social de Constituição por Transformação de Empresário Individual, datada de 09/10/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 08/11/2017 10:50, sob nº 28200650843, Protocolo: 170313077, de 25/10/2017, Código de Verificação: 11704320530, NIRE: 28200650843, devidamente registrado sob o nº **R-3-32.253**, datado de 10/09/2018 e **Av-4-32.253**, datado de 10/09/2018, às Fls. 021 do Livro nº 2-DH, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-1-32.894 - 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 32.253. Guia nº 162180022581. Selo TJSE: 201829513048336. Acesse: www.tjse.jus.br/x/F2X3J6. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 10 de Setembro de 2018. A Oficial.

Av-2-32.894 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/10/2020, emitido(a) por **LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a), procedo a presente averbação para fazer constar a construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na R 09 DE JANEIRO, LT 17A, QD 07, Nº 213, LT JARDIM ROSA DE MAIO, COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 60,97m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 área de ventilação, 01 banheiro, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se Nº 267/2020, datada de 10/09/2020, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Elisângela de Araújo Moreira - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1322/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção 826/2018, expedido em 01/11/2018, foi concluída em 06/08/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, Nº 002022020-88888954, CEI: 90.004.45954/77, Emitida em 22/10/2020, Válida até 20/04/2021; RRT Nº 0000007453823 INICIAL INDIVIDUAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 31/10/2018 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário e Imóvel Vistoriado em 06/08/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário; documentos devidamente assinados pelo(a) Responsável Técnico(a): Sara Aparecida Costa Santos – Arquiteto e Urbanista – CAU: A138504-6. **Valor atribuído a construção: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162200018005. Selo TJSE: 202029513037618. Acesse: www.tjse.jus.br/x/2Q3D8Q. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2020. A Oficial.

R-3-32.894 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/12/2020, Contrato Nº 8.4444.2444033-5, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CARLOS AUGUSTO SANTOS JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 19/12/1990, motorista de veículos de transporte de carga, portador(a) de Carteira de Identidade nº 31918450, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 30/01/2013 e do CPF 043.012.925-43, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Carira, 141, Olaria em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): LUCIANO SILVA DOS SANTOS FINANCIAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, acima qualificado(a); 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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 3780 ZECA PRUDENTE, SE. B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO; B2 - Sistema de Amortização: PRICE; B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3 - Enquadramento: SFH; B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda



Nº Guia: 162240029552
Emolumentos: R\$69,92.

e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA**: R\$ 80.000,00; **Recursos Próprios**: R\$ 516,00; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União**: R\$ 19.484,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9088, Emissão: 17/12/2020, validação de autenticidade do documento: C4FB385C473E19D57C903174D2D51A33D1701F43, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 100.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 562793 e Inscrição: 03.02.0007.017.001. Guia nº 162200021427. Selo TJSE: 202029513045155. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8RNRQU. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2020. A Oficial.

R-4-32.894 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual Â – CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 14/12/2020, Contrato N° 8.4444.2444033-5, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CARLOS AUGUSTO SANTOS JUNIOR, acima qualificado(a), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI)**: Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R\$ 80.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão**: R\$ 100.000,00; **B8 - Prazo Total (meses)**: 360; **B8.1 - Amortização (meses)**: 360; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem Desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B9.2 - Com Desconto % (a.a.): Nominal: 5.0000, Efetiva: 5.1162; B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5940; B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 4.5000, Efetiva: 4.5939; B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 405,34; Prêmios de Seguros: R\$ 15,30; Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 420,64; B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2021; B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4; B13 - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente; B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.821,27, B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 16.178,73; B15 - Data do Habite-se: 10/09/2020. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 9088, Emissão: 17/12/2020, validação de autenticidade do documento: C4FB385C473E19D57C903174D2D51A33D1701F43, onde consta o N° Cadastro: 562793 e Inscrição: 03.02.0007.017.001. Guia nº 162200021427. Selo TJSE: 202029513045156. Acesse: www.tjse.jus.br/x/XFGPG7. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2020. A Oficial.**

Av-5-11022.2.0032894-07 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DJ, Folha: 078, 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 N° 89/2019. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513021287. Acesse: www.tjse.jus.br/x/JPAEK4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2023. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032894-31 - Ex Officio. Por motivo de evidente erro material, nos termos do Artigo 213, parágrafo 1º, 2ª parte, da Lei nº 6.015/73, procedo a presente averbação para **RETIFICAR** o número da presente matrícula, no que se faz constar: ONDE SE LÊ: 11022.2.0032894-07, conforme consta no Av-5; **LEIA-SE: 110221.2.0032894-31**. Prenotação nº 126945. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513062813. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GTBYBD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032894-31 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/11/2024, com Código de validação: ZYEYB-9QYS3-FC73C-Z3SMW, 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. **844442444033**, 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: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 21820, Emissão: 22/11/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 104.110,94**, constando o N° Cadastro: 562793, Inscrição: 03.02.0007.017.001 e CEP: 49163-834, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/11/2024, Validade: 21/01/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo nº IN00958179C. Prenotação nº 128267. Guia nº 16240029552. Emolumentos: R\$ 836,53. Selo TJSE: 202429513072693. Acesse: www.tjse.jus.br/x/99QKBE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 02 de Dezembro de 2024. A Oficial.



Nº Guia: 162240029552
Emolumentos: R\$69,92.

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032894-31

Data: 10/09/2018

Ficha: 003

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, 09 de dezembro de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

09/12/2024 11:43

<https://www.tjse.jus.br/x/FCNJ73>



202429513072779

Nº Guia: 162240029552
Emolumentos: R\$69,92.