

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035893-55

Data: 20/03/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua M, no Loteamento **JARDIM VILA NEY**, Complexo Jardim, neste município, da Quadra 23, representada pelo **Lote 03-A:** medindo 5,00 (cinco) metros de largura na frente e no fundo por 25,00 (vinte e cinco) metros de extensão de frente a fundos. Limita-se ao Sudoeste (frente) com a Rua M; ao Nordeste (fundos) com os lotes nº 06 e 07; ao Noroeste (direita) com o lote nº 03-B e ao Sudeste (esquerda) com o lote de nº 02-B. **Proprietário(a) e Registro Anterior: L & A CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ(MF) número 26.838.620/0001-98, com sede na Rua Milton Emilio de Goes Filho, 120, Bairro Grageru, CEP: 49027260, Aracaju/SE, endereço eletrônico: kaulorenzoi@gmail.com, conforme Ato Constitutivo por Transformação de Empresário e 1ª Alteração do Empresário Individual de Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, ambos datados em 04/12/2019, devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de Sergipe – JUCESE, em 12/12/2019, 09:27, sob nº 28600092465, Protocolo: 190631490 de 06/12/2019, Código de Verificação: 11905709210. NIRE: 28600092465, devidamente registrado sob a Matrícula nº 29.289, Fls. 004 do Livro Nº 2-CX, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2020. A Oficial.

Av-1-35.893 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(a, s, as) proprietário(a, s, as) supra citado(s) e qualificado(a, s, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 29.289. Guia nº 162200005865. Selo TJSE: 202029513010444. Acesso: www.tjse.jus.br/x/G2Z327. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Março de 2020. A Oficial.

R-2-35.893 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 14/05/2020, Contrato Nº 8.4444.2312802-8, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ADRIANO DE CARVALHO SANTOS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 23/08/1988, estivador carregador embalador e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 23898097, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 10/08/2006 e do CPF 051.534.275-01, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av A, 157, Centro neste município; e de outro lado como VENDEDOR(ES): L & A CONSTRUÇÕES E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, acima qualificado(a); e tendo como CREDORES 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. **Agência responsável pelo contrato:** 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, SE. **B - Condições do Financiamento: B1 - Origem dos Recursos:** MCMV; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção; **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE; **B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **B3 - Enquadramento:** SFH; **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 125.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 81.780,56; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 22.779,44; **Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.440,00; Do valor total descrito acima, **R\$ 15.000,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7538, Emissão: 18/05/2020, validação de autenticidade do documento: EAF763822AA8877D7D6DFAABDD3E1FDF15A0A3A2, *onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 15.000,00*, e onde consta o Nº Cadastro: 577303 e Inscrição: 03.02.0023.001.007. Guia nº 162200007946. Selo TJSE: 202029513014192. Acesso: www.tjse.jus.br/x/G2ZEP9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2020. A Oficial.

R-3-35.893 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 14/05/2020, Contrato Nº 8.4444.2312802-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): ADRIANO DE CARVALHO SANTOS, 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\$ 81.780,56; **B7- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em público leilão:** R\$ 110.000,00; **B8- Prazo Total (meses):** 364, **B8.1 - Amortização (meses):** 360, **B8.2 - Construção (meses):** 4; **B9 - Taxa de Juros: B9.1 - Sem desconto % (a.a.):** Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; **B9.2- Com desconto % (a.a.):** Nominal: 5.5000, Efetiva: 5.6408; **B9.3 - Com redutor 0,5% % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.):** Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 439,01; **Prêmios de Seguros:** R\$ 17,43; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 456,44; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 15/06/2020; **B12- Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **B13 - Forma de**



Nº Guia: 162240008740

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

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\$ 3.510,31, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.489,69; **B15 - Data do Habite-se:** . Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 7538, Emissão: 18/05/2020, validação de autenticidade do documento: EAF763822AA8877D7D6DFAABDD3E1FDF15A0A3A2, onde consta o N° Cadastro: 577303 e Inscrição: 03.02.0023.001.007. Guia n° 162200007946. Selo TJSE: 202029513014193. Acesse: www.tjse.jus.br/x/E8TZRB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 18 de Maio de 2020. A Oficial.

Av-4-35.893 - Nos termos do Requerimento, datado de 28/12/2020, emitido(a) por **Fabricio Silva Santos**, brasileiro, maior, capaz, declarou ser casado, técnico em construção civil, nascido em 11/02/1991, portador da CNH n° 05217781616-DETRAN/SE, emitida em 17/02/2016, onde consta o documento de Identidade RG n° 31657214 SSP/SE e o CPF/MF sob o n° 033.879.535-93, residente e domiciliado à Rua A6, n° 13B, Residencial Parque dos Carajás, Conjunto Marcos Freire II, neste município, **na condição de pessoa interessada no ato registral, com base no artigo 217, da Lei 6.015/73, remunerado do artigo 218 com nova redação da Lei 6.216/75**, e tendo como Responsável Técnico(a): Dilton Luiz Alves Santos – Engenheiro Civil CREA/SE: 271777717, 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: **Imóvel residencial situado na RUA M, LT 03-A, QD 23, N° 193, LT JARDIM VILA NEY – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 68,75m², contendo: 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 BWC, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se N° 372/2020, datada de 23/12/2020, 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 294/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 206/2020, expedido em 25/08/2020, foi concluída em 10/12/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20200198503, SUBSTITUIÇÃO à SE20200197111 INICIAL; e Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em, 25/08/2020, (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Fabiane Teles Oliveira – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 08/12/2020, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão de obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal n° 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44, caput O.S. do INSS n. 161 de 22/05/1997. **Valor atribuído a construção: R\$ 110.000,00.** Guia n° 162200022113. Selo TJSE: 202029513046556. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPT6QQ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Dezembro de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035893-55 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DU, Folha: 078, ora transcrita integralmente para sistema de ficha, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a renumeração da matrícula existente, conforme Art. 3º do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 121395. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026565. Acesse: www.tjse.jus.br/x/C4UEUB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035893-55 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2024, Código de validação: UAR6W-RSFQU-U43NN-DZQ47, 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 – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG n° 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob n° 986.180-590-72, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procuração, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Subestabelecimento 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 n° **844442312802**, registrado na presente matrícula sob o R-2 e R-3, 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: 20070, Emissão: 23/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.923,66**, constando o N° Cadastro: 577303, Inscrição: 03.02.0023.005.007 e CEP: 49164-168, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 23/04/2024, Validade: 22/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00963774C. Prenotação n° 121398. Guia n° 16240008740. Selo TJSE: 202429513026594. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RBFHYM. 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.



Nº Guia: 162240008740
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035893-55

Data: 20/03/2020

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 02 de maio de 2024

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:8287905
2572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2024.05.02 17:53:52 -03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

02/05/2024 13:01

<https://www.tjse.jus.br/x/J8XMPU>



202429513026596

Nº Guia: 162240008740

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