

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032764-33

Data: 21/08/2018

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Um Lote de terreno próprio, baldio, sob número 23, Quadra 40, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste município, medindo oito metros (8m,00) de largura por vinte e cinco metros (25m,00) de comprimento, limitado ao nordeste (frente) com a rua 09 de Fevereiro; ao sudoeste (fundo) com o lote número 24; ao sudeste (direita) com lote número 21; ao noroeste (esquerda) com o lote número 25. Quadra formada pelas ruas 09, 10, 14 de Fevereiro e Perimetral Centro. A linha divisória noroeste desta esquina da rua Perimetral Centro, 44m,30. **Proprietário e Registro Anterior:** **EDNA MARIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 236.175.785-00, devidamente registrado sob a Matrícula de nº 4961, às fls. 046, do Livro 2-R, no Cartório do 2º Ofício da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2018. A Oficial.

Av-1-32.764 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/08/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 112/113, Livro: 034-E, Protocolo: 07820, a pedido da requerente **EDNA MARIA DOS SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº 236.175.785-00, procedo a abertura da presente matrícula. Guia nº 162180022571. Selo TJSE: 201829513044656. Acesso: www.tjse.jus.br/x/JG2TH2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-2-32.764 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/08/2018, lavrada nas Notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às Folhas: 112/113, Livro: 034-E, Protocolo: 07820, em que figuram as partes, de um lado como OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MARILIA ARAUJO SILVA, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, nascida em 02/07/1985, portadora da CTPS nº 5279889, Série: 001-0, UF: BA, onde consta a CI/RG nº 1130861643-SSP/BA, e inscrita no CPF/MF sob o nº 035.598.145-96, residente e domiciliada à Avenida Canal, nº 54, Bairro Santa Maria, Aracaju/SE; e do outro, como OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): EDNA MARIA DOS SANTOS, brasileira, maior, capaz, declarou ser solteira e não participante de união estável, nascida em 25/05/1962, portadora da cédula de identidade RG nº 572.751-2ª-VIA SSP/SE emitida em 18/08/2011, e inscrita no CPF/MF sob o nº 236.175.785-00, residente e domiciliada à Rua Gal Firmo Freire do Nascimento, nº 157, Bairro 18 do Forte, Aracaju/SE. **Pelo preço de R\$ 14.000,00.** Inscrição Imobiliária: 03.02.0007.040.023, Sequencial: 525168. Guia de ITIV nº 1737/2018. Guia nº 162180022571. Selo TJSE: 201829513044657. Acesso: www.tjse.jus.br/x/J93ZYZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-3-32.764 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 17/08/2021, Contrato Nº 8.4444.2580253-2, em que figuram as partes de um lado como COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUCAS MATEUS DE JESUS SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/03/1994, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22734384, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 14/05/2014 e do CPF 061.616.735-09, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a) em R Seis De Fevereiro, 331, Centro neste município; de outro lado, como VENDEDOR(ES): MARILIA ARAUJO SILVA, acima qualificado(a), residente e domiciliado(a) em R Exped Gilberto C Oliveira, 77, Sao Conrado em Aracaju/SE **neste ato representado por Antonio Oliveira Cravo Filho**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1992, engenheiro, portador(a) de Carteira de Identidade nº 22435174, expedida por Secretaria de Segurança Pública/ em 10/11/2003 e do CPF 049.966.195-89, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Seroa Da Mota, 348, Dezoito do Forte em Aracaju/SE conforme procuração lavrada no 8 ofício de Aracaju/SE, em 19/05/2021 à(s) folha(s) 113 do livro 331p; e tendo como CRETORA 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:** 3532 NOSSA SENHORA DO SOCORRO, SE. **B - Condições do Financiamento:** **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS; **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\$ 122.500,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 87.589,00; **Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 14.824,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 20.087,00. Do valor total descrito acima, **R\$ 28.500,00** correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11005, Emissão: 19/08/2021, validação de autenticidade do documento: 607D5F7EC7C39CA14552B3ED13A0A6B2BA2B519F, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 28.500,00** e onde consta o Nº Cadastro: 525168 e Inscrição: 03.02.0040.023.032. Guia nº 162210014222. Selo TJSE: 202129513036495. Acesso: www.tjse.jus.br/x/3YJAMY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2021. A Oficial.



Nº Guia: 162240007882

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

R-4-32.764 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela, datado de 17/08/2021, Contrato N° 8.4444.2580253-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUCAS MATEUS DE JESUS SILVA, acima qualificado(a); em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificado(a), com as seguintes condições: **B.5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI):** Não se aplica; **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 87.589,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 120.000,00; **B8 - Prazo Total (meses):** 366, **B8.1 - Amortização (meses):** 360; **B8.2 - Construção (meses):** 6; **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; **B10 - Encargo Mensal Inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 443,80; **Prêmios de Seguros:** R\$ 16,19; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 459,99; **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/09/2021; **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 6; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 5.817,51, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.123,31. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 11005, Emissão: 19/08/2021, validação de autenticidade do documento: 607D5F7EC7C39CA14552B3ED13A0A6B2BA2B519F, onde consta o N° Cadastro: 525168 e Inscrição: 03.02.0040.023.032. Guia n° 162210014222. Selo TJSE: 202129513036496. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GPPDQ9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Agosto de 2021. A Oficial.

Av-5-32.764 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/06/2022, emitido(a) por **LUCAS MATEUS DE JESUS SILVA**, acima qualificado(a), **neste ato representando por seu bastante procurador: Antonio Oliveira Cravo Filho**, acima qualificado(a), assinando conforme Instrumento Público de Procuração, Protocolo: 13170, Data: 23/02/2022, Livro: 040-P, Folha: 070, lavrado nestas Notas; e tendo como Responsável Técnico(a): Antonio Oliveira Cravo Filho – Engenheiro Civil – CREA-SE: 271396010-0, 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 09 DE FEVEREIRO, LOTE 23, QD 40, N° 52, LT JARDIM ROSA DE MAIO - COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 61,24m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se N° 286/2022, datada de 14/06/2022, emitida pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Eric Souza Lima – Diretor de controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n° 211008616. Licenciada pelo Alvará de Construção n° 229/2022, expedido em 06/04/2022, foi concluída em 13/06/2022, de acordo com o projeto aprovado, acompanhado de Anexo à Carta de Habite-se, datado de 20/06/2022, assinado por Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar que foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA / SERVIÇO N° SE20220277204, SUBSTITUIÇÃO à SE20210239914, SUBSTITUIÇÃO à SE20210239914 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 06/04/2022 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor) - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 13/06/22, assinado por Júlio Cezar Santana Gomes – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. **Valor da Construção/ Tabela SINDUSCON SERGIPE (Orientação Técnica 01/2021 emitida pela ANOREG/SE): R\$ 99.469,07**. Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular N° 25/2021, datado de 28/01/2021, emitido pelo Tribunal de Justiça do Estado de Sergipe – Assessoria Extrajudicial – Corregedoria Geral Justiça, fica dispensada de apresentar nesta Serventia Imobiliária a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários (Provimento n.º 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia n° 162220009978. Selo TJSE: 202229513030365. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MB2BPD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 20 de Junho de 2022. A Oficial.

Av-6-110221.2.0032764-33 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DI, Folha: 247, 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° 120983. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513023423. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MQZUM9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0032764-33 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 28/03/2024, com Código de validação: NPU45-DG4CB-M63MV-KDC8V, 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 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 n°. **844442580253**, 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



Nº Guia: 162240007882
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0032764-33

Data: 21/08/2018

Ficha: 002

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: 19920, Emissão: 02/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 124.204,02**, constando o Nº Cadastro: 525168, Inscrição: 03.02.0040.023.032 e CEP: 49164-045, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 02/04/2024, Validade: 01/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00899374C e Prenotação nº 120984. Guia nº 16240007882. Selo TJSE: 202429513023425. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NMX2CA. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 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, 19 de abril de 2024

EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879
052572

Assinado de forma digital por
EMANUELE VIEIRA
COUTINHO:82879052572
Dados: 2024.04.19 12:19:42
-03'00'

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240007882
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92