

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036785-95

Data: 05/10/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua 09, da Quadra N, no **Loteamento GUAJARÁ CITY PARQUE**, no lugar denominado - Palestina, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 109-D**: medindo 6,30m de largura na frente, e 6,32m de largura no fundo, por 20,26m pelo lado esquerdo e 19,71m pelo lado direito, totalizando 125,927 m². Limitando-se ao Nordeste com a Rua 09 (frente), ao Sudoeste com o Lote 109-C, ao Noroeste com o Lote 109-B e ao Sudeste com o Lote 109-F. Inscrição Imobiliária 03.02.0014.109.004 e Sequencial 577528, conforme Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, emitida em 17/07/2020, válida até 15/09/2020, Código de Verificação: D3878C89CC5EE226BED012E3E89205FC94C2CE0E. **Proprietário(a, s, as) e Registro Anterior:** **MC ENGENHARIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 36.682.543/0001-83, e a sua sede está estabelecida na Avenida Jorge Amado, 1565, Jardins, Sala 4 e 6, CEP 49025-330, Aracaju-SE, conforme Rerratificação do Ato Constitutivo de Sociedade de Propósito Específico, datada de 19/03/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 19/03/2020 16:43, sob nº 20200088319. Protocolo: 200088319 de 19/03/2020. Código de Verificação: 12001302884. NIRE: 28200699958, devidamente registrada sob a Matrícula nº 23.674, Fls. 013 do Livro Nº 2-CE, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-1-36.785 - 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 23.674. Guia nº 162200014936. Selo TJSE: 202029513033851. Acesse: www.tjse.jus.br/x/J6FDUZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Outubro de 2020. A Oficial.

Av-2-36.785 - Nos termos do Requerimento, datado 11/05/2021, emitido(a) por **MC ENGENHARIA SPE LTDA**, acima qualificado(a), e tendo como Responsável Técnico(a): Caio Guimarães Santana – Engenheiro Civil RN 270658011-9, 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, LT 109-D, QD N, Nº 290, LT GUAJARA CITY PARQUE – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 01 pavimento e área construída de 71,79m², contendo: 01 varanda, 01 sala, 01 circulação, 02 quartos 01 sendo suíte, 01 WC, 01 cozinha e 01 área de serviço**, conforme Carta de Habite-se Nº 147/2021, datada de 06/05/2021, devidamente assinada por Eliel Felipe de Oliveira - Secretário de Infraestrutura, e Eric Souza Lima - Diretoria de Controle Urbano e Imobiliário, acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se Nº 147/2021, emitida em 11/05/2021, devidamente assinado por Eric Souza Lima - Setor de Controle Urbano e Imobiliário, documentos emitidos pela Secretaria Municipal de Infraestrutura. Conforme despacho exarado no processo nº 620/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 179/2021, expedido em 15/04/2021, foi concluída em 05/05/2021, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar foram apresentados os seguintes documentos: ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20210233254 SUBSTITUIÇÃO à SE20210230942, SUBSTITUIÇÃO à SE20200208450 INICIAL; Plantas, onde constam os seguintes carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura: Projeto Aprovado em 05/04/2021 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Wesley Silva Luiz – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 05/05/21, 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\$ 105.830,66.** Outrossim, faço constar ainda que conforme determinação do Ofício Circular Nº 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 nº 21/2017 editado por CGJ/TJSE). Guia nº 162210008175. Selo TJSE: 202129513020143. Acesse: www.tjse.jus.br/x/N6FDEN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2021. A Oficial.

R-3-36.785 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 11/06/2021, Contrato Nº 8.4444.2545580-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): TIAGO HENRIQUE CALISTO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1986, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21236038, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 12/04/2012 e do CPF 027.849.625-39, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Padre Caldas, 0197, Apart 302, Luzia em Aracaju/SE; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): MC ENGENHARIA SPE 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:** 1500 AGUSTO LEITE, 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**



Nº Guia: 162240019977

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

Compra e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 142.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA:** R\$ 107.445,50; **Recursos Próprios:** R\$ 9.611,50; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 19.450,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 5.493,00. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10520, Emissão: 14/06/2021, validação de autenticidade do documento: 84DA8265D56847934351C11D4AB3E7557A17FD0A, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 142.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 577528 e Inscrição: 03.02.0014.109.004. Guia n° 162210010255. Selo TJSE: 202129513025662. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8ZRAUN. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 14 de Junho 2021. A Oficial.

R-4-36.785 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização de Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 11/06/2021, Contrato N° 8.4444.2545580-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): TIAGO HENRIQUE CALISTO SOARES, 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\$ 107.445,50; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 142.000,00; **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:** 6.0000, **Efetiva:** 6.1678; **B9.3 - Com Redutor de 0,5% % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.4 - Taxa Contratada % (a.a.): Nominal:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6407; **B.10 - Encargo mensal inicial: B10.1 - Taxa Contratada: Prestação (a+j):** R\$ 610,06; **Prêmios de Seguros:** R\$ 32,66; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 25,00; **Total:** R\$ 667,72; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 07/07/2021; **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\$ 0,00, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 9.273,63; **B15 - Data do Habite-se:** 11/05/2021. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 10520, Emissão: 14/06/2021, validação de autenticidade do documento: 84DA8265D56847934351C11D4AB3E7557A17FD0A, onde consta o N° Cadastro: 577528 e Inscrição: 03.02.0014.109.004. Guia n° 162210010255. Selo TJSE: 202129513025663. Acesse: www.tjse.jus.br/x/DUM6TX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 14 de Junho 2021. A Oficial.

Av-5-110221.2.0036785-95 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DY, Folha: 080, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei n° 6.015/1973. Outrossim, faço constar a **Inclusão de CNM**, nos termos do parágrafo único do art. 2º do Provimento N. 143 de Abril de 2023 do CNJ, o Código Nacional de Matrícula do presente imóvel, sendo: 110221.2.0036785-95. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação n° 125439. Selo TJSE: 202429513052432. Acesse: www.tjse.jus.br/x/7TQY4C. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0036785-95 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 14/08/2024, com Código de validação: VYQ3F-KDVQM-KXLMT-5DB3P, emitido(a) 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. – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG n° 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob n° 575.672.049-91, 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°. **844442545580**, 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: 20961 Emissão: 16/08/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 147.416,97**, constando o N° Cadastro: 577528, Inscrição: 03.02.0014.109.004 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 16/08/2024, Validade: 15/10/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00928783C e Prenotação n° 125440. Guia n° 162240019977. Emolumentos: R\$ 1.078,99. Selo TJSE: 202429513052433. Acesse: www.tjse.jus.br/x/4MD7CX. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Agosto 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: 162240019977
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0036785-95

Data: 05/10/2020

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 27 de agosto 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

27/08/2024 14:26

<https://www.tjse.jus.br/x/EH8FUA>



202429513052435

Nº Guia: 162240019977

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