

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0035918-77

Data: 06/04/2020

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Rua 14 de Fevereiro, Quadra 42, no **Loteamento JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote 04-C**: medindo 5,00 metros de largura na frente e fundo, 25,00 metros de comprimento de ambos os lados, uma área total de 125,00m². Limita-se ao Nordeste com o lote n 04-B, ao Sudoeste com a Rua 9 de Fevereiro, ao Noroeste com o lote n° 08 e ao Sudeste com a Rua 14 de Fevereiro, pra onde fica a frente. **Proprietário(a) e Registro Anterior: T & F CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ(MF) número 28.236.556/0001-09, com sede e domicílio à Rua Dezessete. n° 30, casa A, Conj. João Alves Filho, Bairro Taiçoca, neste município, CEP 49.160-000, conforme 2ª Alteração do Contrato Social, datada de 13/01/2020, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 30/01/2020 10:11, sob n° 20200034812. Protocolo: 200034812 de 29/01/2020. Código de Verificação: 12000422371. NIRE: 28200653133, devidamente registrada sob a Matrícula n° 34.996, às Fls. 237 do Livro N° 2-DQ, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2020. A Oficial.

Av-1-35.918 - 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 n° 34.996. Guia n° 162200005563. Selo TJSE: 202029513010877. Acesso: www.tjse.jus.br/x/CPB39J. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Abril de 2020. A Oficial.

Av-2-35.918 - Nos termos do Requerimento, datado de 13/07/2020, emitido(a) por **T & F 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 14 FEVEREIRO, LT 04C, QD 42, N° 186, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 65,70m², com os seguintes compartimentos: 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 N° 165/2020, datada de 16/06/2020, 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 186/2020. Licenciada pelo Alvará de Construção 117/2020, expedido em 04/05/2020, de acordo com o projeto aprovado. Outrossim, faço constar que foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, n° 001212020-88888679, CEI: 90.003.65679/73, emitida em 11/07/2020, válida até 07/01/2021; RRT SIMPLES N° 0000009494871 INICIAL INDIVIDUAL e Plantas, onde constam os carimbos da Secretaria Municipal de Infraestrutura, Projeto Aprovado em, 04/06/2020 (de acordo com Código de Obras e Plano Diretor), assinado por Alcely Sobral Santos – Setor de Controle Urbano e Imobiliário, e Imóvel Vistoriado em 16/06/2020, 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 n° 162200010766. Selo TJSE: 202029513022249. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZJHAYY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 14 de Julho de 2020. A Oficial.

R-3-35.918 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 03/08/2020, Contrato N° 8.4444.2360367-2, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOCIELMA DOS SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/10/1988, agente administrativo, portador(a) de Carteira de Identidade n° 35014202, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SE em 06/07/2009 e do CPF 050.284.435-30, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R Santa Barbara, 882, Centro neste município; de outro lado, como **VENDEDOR(ES): T & F 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 n° 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 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, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 2382 DISTRITO INDUSTRIAL, 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 e Compra do imóvel objeto deste contrato é de **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento CAIXA: R\$ 88.000,00; Recursos Próprios: R\$ 2.159,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 19.841,00.** Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8050, Emissão: 05/08/2020, validação de autenticidade do documento: 71E5959FCDDDED67CE75E7281018C9438795DCB2, **onde foi atribuído o Valor fiscal: R\$ 110.000,00**, e onde consta o N° Cadastro: 563800 e Inscrição: 03.02.0042.004.003. Guia n° 162200012255. Selo TJSE: 202029513025494. Acesso: www.tjse.jus.br/x/K66CYG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de



Nº Guia: 162240011790

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

Agosto de 2020. A Oficial.

R-4-35.918 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV, datado de 03/08/2020, Contrato N° 8.4444.2360367-2, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOCIELMA DOS 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\$ 88.000,00; **B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$ 110.000,00; **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:** 5.5000, **Efetiva:** 5.6408; **B9.3 - Com Redutor 0,5% % (a.a.): Nominal:** Não se aplica; **Efetiva:** Não se aplica; **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\$ 499,65; **Prêmios de Seguros:** R\$ 18,15; **Tarifa de Administração de Contrato Mensal – TA:** R\$ 0,00; **Total:** R\$ 517,80; **B.11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 04/09/2020; **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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 3.252,52, **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 17.747,48; **B15 – Data do Habite-se:** 16/06/2020. Certidão de Quitação de I.T.B.I., Código ITBI: 8050, Emissão: 05/08/2020, validação de autenticidade do documento: 71E5959FCDDDED67CE75E7281018C9438795DCB2, onde consta o N° Cadastro: 563800 e Inscrição: 03.02.0042.004.003. Guia n° 162200012255. Selo TJSE: 202029513025495. Acesse: www.tjse.jus.br/x/X9RDCCG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 05 de Agosto de 2020. A Oficial.

Av-5-110221.2.0035918-77 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro n° 2-DU, Folha: 109, 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. 3° do Provimento N° 89/2019. Prenotação n° 122963. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513035159. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PTPXJT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0035918-77 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/05/2024, com Código de validação: MHNY8-H8HFA-BKUR5-5QDZY, 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, Agronômica, Florianópolis/SC, CEP: 88025-220, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 01/08/2023, Protocolo: 457338, Livro: 3572-P, Folha: 148/149, e Substabelecimento de Procução, 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° **844442360367**, 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: 19963, Emissão: 13/05/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 113.907,97**, constando o N° Cadastro: 563800, Inscrição: 03.02.0042.004.003, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 13/05/2024, Validade: 12/07/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00882683C e Prenotação n° 122964. Guia n° 162240011790. Selo TJSE: 202429513035160. Acesse: www.tjse.jus.br/x/GNMKHB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 06 de Junho 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, 10 de junho de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240011790
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92