

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019286-18

Data: 17/12/2012

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Fração ideal de uma área de terreno próprio, destinado a construção, que corresponderá ao Apartamento nº 201, do Bloco 01, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIVRE MORADA**, e será constituído de **sala estar/jantar, circulação, 02 quartos, banheiro social, cozinha/área de Serviço**, com área útil de **36,84m²**, área privativa de **43,83m²**, dispoendo também de uma vaga de garagem e fração ideal de **0,0028** do respectivo terreno. **O residencial será implantado na Avenida Perimetral C, Bairro São Braz, neste Município**, partindo do Vértice 01 pelo lado Sudoeste, com distância de 74,38m, limitando-se com a Rua 13, chega-se ao Vértice 02 pelo lado oeste, deste seguindo com distância de 3,23m, limitando-se com a Rua 13, chega-se ao Vértice 03 pelo lado Oeste, deste seguindo com distância de 3,23m, limitando-se com a Avenida A, chega-se ao Vértice 04 pelo lado Noroeste, deste seguindo com distância de 172,38m, limitando-se com a Avenida A, chega-se ao Vértice 05 pelo lado Norte, deste seguindo com distância de 3,83, limitando-se com a Avenida A, chega-se ao Vértice 06 pelo lado Norte, deste seguindo com 3,23m, limitando-se com a Rua 11, chega-se ao Vértice 07 pelo lado Nordeste, deste seguindo com distância de 72,00m, limitando-se com a Rua 11, chega-se ao Vértice 08 pelo lado Leste, deste seguindo com distância de 3,83, limitando-se com a Rua 11, chega-se ao Vértice 09 pelo lado Leste, deste seguindo com distância de 3,83m, limitando-se com a Rua existente, chega-se ao Vértice 10 pelo lado Sudeste, com distância de 191,05m, limitando-se com a Rua Existente, chega-se Vértice 11 pelo lado Sul, deste seguindo com distância de 4,40m, limitando-se com a Rua existente, chega-se ao Vértice 12 pelo lado Sul, deste seguindo com distância de 4,40m, limitando-se com a Rua 13, chega-se ao Vértice 01, ponto inicial do perímetro, totalizando- uma área de 15.703,62 metros quadrados.cuja construção foi autorizada pelo Alvará de Construção sob nº 05/2010, datado de 22/07/2010. **PROPRIETÁRIO E REGISTRO ANTERIOR: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, com sede na Rua Dom Pedro II, nº 111, Ponto Novo, Aracaju/SE, CNPJ nº 13.374.822/0001-84, devidamente registrado sob a matrícula nº 13.002, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2012. A Oficial.

R-1-19.286 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio a Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS – datado de 12/12/2012, em que figuram as partes de um lado como, **VENDEDORES: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, com sede à Rua Dom Pedro II, nº 111, Ponto Novo, Aracaju/SE, CNPJ nº 13.374.822/0001-84, neste ato representada por seu sócio, Marco Antonio Garcez Mattos, brasileiro, separado judicialmente, empresário residente e domiciliado em Aracaju/SE, de outro lado como **COMPRADOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: MAGALLY KINNO BRITO SILVEIRA**, brasileira, maior, capaz, solteira, nascida em 05/09/1985, cabeleir, barbeiro, manicure, portadora da carteira de identidade CI nº 3086942-0, expedida por SSP/SE em 13/04/2010 e do CPF nº 028.081.845-90, residente e domiciliada em Avenida Monteiro Lobato, nº 354, Atalaia, em Aracaju/SE, **INTERVENIENTE CONSTRUTOR/FIADORA: MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA**, acima qualificado, **INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** e ainda como **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, João Ferreira Lima Filho, brasileiro, maior, capaz, economiário, portador da carteira de identidade CI nº 3857, expedida por OAB/SE e do CPF nº 788.943.445-68, procuração lavrada às folhas 037 e 038, do livro 2918, em 09/12/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 003 do livro 607, em 02/07/2012 no 5º Ofício de Notas de Aracaju/SE, doravante designada CEF. **B – Valor de Aquisição da Unidade Habitacional, Valor de Compra e Venda do Terreno, Destinação da Operação, Prazo para Conclusão das Obras: B1 - Valor de Aquisição da Unidade Habitacional:** O valor da aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$ 80.000,00**, a ser integralizado da seguinte forma: **a) Recursos próprios:** R\$ 0,00; **b) Utilização de saldo da conta vinculada FGTS:** R\$ 0,00; **c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS:** R\$ 15.573,00; **d) Financiamento:** R\$ 64.427,00. **B2 - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 1.287,29. **B3 - DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se a aquisição do terreno objeto do instrumento ora registrado e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIVRE MORADA**. **B4 - PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para conclusão das obras será de 24 meses. Selo nº 1161254. Guia nº 162120012218. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2012. A Oficial.

R-2-19.286 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio a Produção – Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – Recurso FGTS Pessoa Física – Recurso FGTS – datado de 12/12/2012, a **Compradora/Devedora/Fiduciante: MAGALLY KINNO BRITO SILVEIRA**, acima qualificada, com o escopo de garantia, transfere a Propriedade Resolúvel do Imóvel objeto da presente Matrícula à **Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com as seguintes condições: **CONFISSÃO DA DÍVIDA-**



Nº Guia: 162240011297

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

MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1- **Origem dos Recursos:** FGTS; 2- **Norma Regulamentadora:** HH.122.120 – 30/11/2012 – SUHAM/GEMPJ; 3- **Valor de Operação:** R\$ 80.000,00, 3.1- **Desconto:** R\$ 15.573,00; 3.2- **Valor da Dívida:** R\$ 64.427,00; 4- **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$ 80.000,00; 5- **Sistema de Amortização:** SAC – SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO; 6- **Prazos em meses:** 6.1- **De Construção:** 24, 6.2- **De Amortização:** 300, 6.3 – **De renegociação:** 0; 7- **Taxa de juros anual:** Nominal: 5,0000, Efetiva: 5,1163; 8- **Vencimento do Encargo Mensal:** De acordo com a disposto da cláusula sétima; 9- **Época de Reajuste dos Encargos:** De acordo com a cláusula décima segunda; 10- **Encargos Financeiros no período de construção/carência:** De acordo com a cláusula sétima; 11- **Encargos no período de amortização: Prestação (a+j):** R\$ 483,20; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **FGHAB:** R\$ 9,85; **TOTAL:** R\$ 493,05. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação:** Boleto Bancário. Selo nº 1161255. Guia nº 162120012218. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Dezembro de 2012. A Oficial.

Av-3-19.286 - Nos termos do Requerimento, datado de 23/05/2014, emitido por MARCO MATTOS ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, Incorporadora do Empreendimento **CONDOMÍNIO LIVRE MORADA**, situado na **Avenida Perimetral C, nº 265, Povoado São Braz, neste Município**, arquivado neste Oficialato na pasta da Incorporação do Condomínio, procedo a presente averbação para fazer constar que na fração ideal objeto desta matrícula foi construído o **APTO. 201, BLOCO 01, COM ÁREA ÚTIL DE 36,84 metros quadrados, ÁREA PRIVATIVA DE 43,83 metros quadrados e FRAÇÃO IDEAL: 0,0028**, e a seguinte divisão interna: **sala de estar/jantar, circulação, 02 quartos, banheiro social, cozinha/área de serviço, com direito a uma vaga de estacionamento para veículo**, tudo conforme consta na Carta de Habite-se nº 62/2014, datado de 11/04/2014, devidamente assinando pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza, e pelo Setor de Controle Urbano Imobiliário – Antônio Ancelmo matos Santos, Processo nº 35/2010, Licenciado pelo Alvará de Construção 05/2010. Outrossim, faço constar que foram apresentadas: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros sob nº 159732014-88888950, CEI 51.204.15950/79, emitida em 12/05/2014, válida até 08/11/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Plantas e ART RJ0831006421800008. Guia nº 162140009032. Selo nº 1946111. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Junho de 2014. A Oficial.

Av-4-19.286 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/12/2015, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento do registro da propriedade fiduciária que pesa sobre o imóvel acima descrito, objeto do R-1 e R-2-19.286, datado de 17/12/2012, para que a alienação ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da CEF. Selo nº DAE 002913356. Guia nº 162160000073. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2016. A Oficial.

R-5-19.286 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/12/2015, procedo o presente registro para fazer constar que imóvel acima descrito foi adquirido por: **PEDRO SILVA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 05/03/1981, taxista, portador da CNH nº 00835459604, expedida por DETRAN/SE em 07/01/2014 e do CPF nº 001.804.485-95, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **IZA FERNANDA ANDRADE MOREIRA FERREIRA**, brasileira, nascida em 31/03/1986, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 3.055.290-7, expedida por SSP/SE em 28/04/2013 e do CPF 026.397.565-75, residentes e domiciliados em R Deputado Pedro Batalha de Gois, 156, Farolândia em Aracaju/SE. Por compra feita à **MAGALLY KINNO BRITO SILVEIRA**, acima qualificada, neste ato representada por **Luiz Carlos de Almeida**, brasileiro, nascido em 02/02/1975, comerciante, portador da CNH nº 00511885466, expedida por DETRAN/SE em 10/02/2014 e do CPF 517.764.135-04, solteiro, residente e domiciliado em R Edson Freire Costa, 53, Farolândia, em Aracaju/SE, conforme procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício desta Comarca, em 28/02/2014, às fls. 158 do livro 129. Com interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF. B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Usado; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS; **B.3 – Sistema de Amortização:** PRICE; **B.4 – Enquadramento:** SFH; **B.5 – VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 115.000,00**, composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 92.000,00; **Recursos próprios:** R\$ 23.000,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00; **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS:** R\$ 0,00; Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de **R\$ 61.873,92**, destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. ITBI sob o nº 000002/2016. Inscrição Municipal: 30009674. Selo nº DAE 002913357. Guia nº 162160000073. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2016. A Oficial.

R-6-19.286 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/12/2015, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) **Devedor(ES) Fiduciante(s): PEDRO SILVA FERREIRA e IZA FERNANDA ANDRADE MOREIRA FERREIRA**, acima qualificados, em favor da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.851, de 27.06.2001, publicado no Diário Oficial da União em 28.06.2001, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios ARACAJU na forma mencionada no final deste instrumento, doravante CEF, com as seguintes condições: **B.6 – Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.7 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 92.000,00; **B.8 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **B.9 – Prazo total (meses):** 360;



Nº Guia: 162240011297
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0019286-18

Data: 17/12/2012

Ficha: 002

Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; B.10 – Taxa de Juros % (a.a): B.10.1 – Sem Desconto: Nominal: 8.1600, Efetiva: 8.4722; B.10.2 – Com Desconto: Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997; B10.3 – Com redutor 0,5%: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B10.4 – Taxa Contratada: Nominal: 7.1600; Efetiva: 7.3997; B10.5 – Taxa Porta de Negócios: Nominal: Não se aplica; Efetiva: Não se aplica; B.11 – Encargo mensal inicial: B11.1 – Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$ 621,99; Prêmios de Seguros: R\$ 31,09; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 678,08; B11.2 – Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j): Não se aplica; Prêmios de Seguros: Não se aplica; Taxa de Administração - TA: Não se aplica; Total: Não se aplica; B.12 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 23/01/2016; B.13 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.14 – Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente; B15 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 0,00. ITBI sob o nº 000002/2016. Inscrição Municipal: 30009674. Selo nº DAE 002913358. Guia nº 16216000073. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Janeiro de 2016. A Oficial.

Av-7-110221.2.0019286-18 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-BP, Folha: 096, 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 Nº 89/2019. Prenotação nº 122040. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513030797. Acesse: www.tjse.jus.br/x/77QKR4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0019286-18 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 30/04/2024, com Código de validação: 2K6JN-CMRYD-HZFZB-3D298, 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. – Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG nº 1074708031 SJS/RS e inscrita no CPF/MF sob nº 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 nº. **844441130288**, registrado na presente matrícula sob o R-5 e R-6, 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: 19965, Emissão: 25/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 122.492,94**, constando o Nº Cadastro: 308104, Inscrição: 01.09.2673.001.201 e CEP: 49156-799, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 25/04/2024, Validade: 24/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00899235C e Prenotação nº 122046. Guia nº 162240011297. Selo TJSE: 202429513030798. Acesse: www.tjse.jus.br/x/HAFZJZ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 15 de Maio 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, 22 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK

Notária e Registradora



Nº Guia: 162240011297

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