

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029376-12

Data: 21/07/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra situada no **Loteamento MANGUINHOS**, neste Município, representada pelo lote nº 8154, da Quadra "GN", sem benfeitorias, próprio para construção, medindo 7,00 metros de largura na frente e no fundo, por 20,00 metros de comprimento em ambos os lados. Limitando-se ao Norte, com o lote nº 8146; ao Sul, com a Avenida da CHESF, para onde tem a frente; ao Leste, com o lote nº 8155; e ao Oeste, com o lote nº 8153. **Proprietário e Registro Anterior: VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, devidamente registrado sob a Matrícula nº 1206, no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Laranjeiras/SE. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.376 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 125, do livro 125, Protocolo nº 08059, a pedido da **VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, brasileira, maior, capaz, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 38.984-SSP/SE, CPF nº 312.382.625-20, residente e domiciliada na Cidade de Aracaju/SE, nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face o falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**, a pedido da requerente procedo a abertura da presente matrícula, procedo à abertura da presente matrícula. Guia nº 162170016487. Selo TJSE: 201729513032635. Acesso: www.tjse.jus.br/x/UZ43B9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2017. A Oficial.

R-2-29.376- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/07/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas 125, do livro 125, Protocolo: 08059, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): MNATÉRCIO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) nº 09.124.271/0001-23, com sede na Avenida Rio Branco, 186, Centro, em Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): VASCONCELOS IRMÃOS & CIA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.351.697/0001-97, com escritório à Rua Maruim, nº 54, centro, em Aracaju/SE, **neste ato representada pela inventariante Leila Maria Vasconcelos Garcez**, brasileira, maior, capaz, viúva, pensionista, portadora da CI/RG nº 38.984-SSP/SE, CPF sob o nº 312.382.625-20, residente e domiciliada na Cidade de Aracaju/SE, nomeada nos autos do processo nº 200510600421, face o falecimento do Sr. **Manoel Prado Vasconcelos**. **Pelo preço de Cr\$ 5.000,00**, em cumprimento ao Contrato de Compromisso de Compra e Venda celebrado em 14/11/2021. Valor Fiscal R\$ 8.000,00. Guia ITBI sob o nº 1602/2017. Guia nº 162170016487. Selo TJSE: 201729513032636. Acesso: www.tjse.jus.br/x/4PKF8U. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Julho de 2017. A Oficial.

Av-3-29.376 - Nos termos do Requerimento, datado de 25/09/2018, emitido por **MNATÉRCIO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA - EPP**, acima qualificado(a), procedo a presente *averbação* da construção realizada no imóvel objeto da presente matrícula, que passa a ter as seguintes características e descrições: **Um imóvel residencial situado na AV. DA CHESF, LT 8154, QD GN, Nº 109, LT JARDIM MANGUINHOS – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 62,15m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda, 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 hall, 01 cozinha e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 694/2018, datada de 04/09/2018, devidamente assinado por **Francisco Nascimento Filho** - Secretário de Infraestrutura, e **Hugo Procópio Azevedo** - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo n.º 1942/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 1160/2017, expedido em 28/11/2017, foi concluída em 24/08/2018, de acordo com o projeto aprovado. Apresentou ainda Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, nº 002282018-88888163, CEI: 51.244.61163/74, emitida em 25/09/2018, válida até 24/03/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20170097335 e Planta. **Valor da Construção: R\$ 30.000,00**. Guia nº 162180025992. Selo TJSE: 201829513051695. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZHDHQT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Setembro de 2018. A Oficial.

R-4-29.376 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 30/01/2019, Contrato Nº 8.4444.1954409-8, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOSE LAELSON FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 05/12/1978, trabalhador de construção civil, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1639129, expedida por SSP/ e do CPF nº 992.315.305-34, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LEIRILENE ANDRADE SANTANA FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 17/05/1974, vendedor domicílio ambulantes bancas, portador(a) de Carteira de Identidade nº 1163767, expedida por SSP/SE em 21/01/2011 e do CPF nº 626.774.115-04, residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R Clara Angelica, 102, Ltm N Horizonte, Centro neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): MNATÉRCIO ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA-EPP**, acima qualificado(a, s, as), e tendo como **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a



Nº Guia: 162230015208

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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. **B – CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO B.1 – MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel Residencial; **B.2 – Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO; **B.3 – Sistema de Amortização:** TP -Tabela Price; **B.4 – VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é **R\$ 110.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 88.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 21.075,00; **Recursos próprios:** R\$ 925,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 3619/2019. Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.002.000. Sequencial: 440303. Guia nº 162190003619. Selo TJSE: 201929513005945. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YC4J9K. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

R-5-29.376 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, datado de 30/01/2019, Contrato Nº 8.4444.1954409-8, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): JOSE LAELSON FERREIRA DOS SANTOS e LEIRILENE ANDRADE SANTANA FERREIRA DOS SANTOS, acima qualificado(a, s, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, s, as), com as seguintes condições: **B.5- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: Registro e ITBI):** R\$ 0,00; **B.6 – Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$ 88.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00; **B.8 – Prazo total (meses):** 360; **B.9 – Taxa de Juros % (a.a):** **B.9.1- Sem desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722; **B.9.2- Com desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; **B.9.3 – Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162; **B.9.4- Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5.0000%a.a; Efetiva: 5.1161%a.a; **B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j):** R\$ 472,40; **Tarifa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 22,47; **Total:** R\$ 494,87; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 01/03/2019; **B.10.2 – Reajuste dos encargos:** De acordo com Item 4; **B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação:** Débito em Conta; **B.10.4 – Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração:** R\$ 2.579,30; **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 18.420,70; **B.11- Data do Habite-se:** 04/09/2018. Guia de ITIV sob o nº 3619/2019. Inscrição Imobiliária: 03.03.0001.002.000. Sequencial: 440303. Guia nº 162190003619. Selo TJSE: 201929513005946. Acesse: www.tjse.jus.br/x/PE6XXG. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 04 de Fevereiro de 2019. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029376-12 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CX, Folha: 091, 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. Ato gratuito. Selo TJSE: 202329513051720. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8AEHHK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029376-12 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 16/08/2023 e Código de validação: RXBE5-ZD7RP-69KHE-ERV83, 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 – Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Instrumento Público de Procução, datado de 19/08/2022, Protocolo: 452937, Livro: 3537-P, Folha: 054/055, e Substabelecimento de Procução, datado de 23/08/2022, Protocolo: 057358, Livro: 3537-P, Folha: 126/127, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documento assinados digitalmente por Kenia Virginia Fernandes Reis Andrade, em 28/11/2022, 09:33, Código de validação: 2URPB-7XKX8-85G4A-WZ6PP e em 28/11/2022, 09:32, Código de validação: SLSF7-72SLN-7WR3K-NWCEC, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441954409**, registrado na presente matrícula sob o R-4 e R-5, 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 foi apresentada a Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 18153, Emissão: 30/08/2023, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 117.811,32**, e constando o Nº Cadastro: 440303 e Inscrição: 03.03.2105.009.901, documento expedido pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro/SE - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Guia nº 162230015208. Selo TJSE: 202329513051722. Acesse: www.tjse.jus.br/x/EPE7KY. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Agosto de 2023. 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: 162230015208
Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029376-12

Data: 21/07/2017

Ficha: 002

Nossa Senhora do Socorro /SE, 31 de agosto de 2023

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora

Selo Digital de Fiscalização
Tribunal de Justiça de
Sergipe

1º Ofício da Comarca de N.
Sra.Socorro

31/08/2023 17:12

<https://www.tjse.jus.br/x/26YJZY>



202329513051729

Nº Guia: 162230015208

Emolumentos + Ferd: R\$: 55,69 + 11,14 = 66,83