

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0030336-42

Data: 26/12/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra O, no Loteamento **JARDIM GUAJARÁ**, Complexo Jardim, neste município, representada pelo **Lote nº 116F-2**: medindo 5,00m de largura na frente e no fundo, por 25,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Noroeste, e no lado Sudeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudoeste com a Rua 11, Noroeste com o Lote do nº 116F-1, Nordeste com o lote do nº 116-E, e ao Sudeste com o Lote do nº 116G-1. **Proprietário e Registro Anterior: P C PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 28.363.206/0001-03, com sede na Rua Poeta Manuel Bandeira, nº 160, Atalaia, em Aracaju/SE, CEP 49.038-170, conforme Ato Constitutivo de P C PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP, por transformação de empresário individual, datada de 31/08/2017, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Sergipe - JUCESE, em 11/09/2017 08:29 sob nº 28600051785, Protocolo: 170274489 de 06/09/2017, código de verificação: 11703492257. Nire: 28600051785. PC Projetos e Construções Eireli-EPP, devidamente registrado sob o nº R-6-736, datado de 26/12/2017 e Av-7-736, datado de 26/12/2017, às folhas 037 do livro 2-D, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-1-30.336 - INDIVIDUALIZAÇÃO: A presente matrícula é feita a requerimento do(s) proprietário(a, os, as) supra citado(s) e qualificado(a, os, as), e representa a individualização do imóvel objeto da matrícula sob nº 736. Guia nº 162170029677. Selo TJSE: 201729513060860. Acesse: www.tjse.jus.br/x/BA79F4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Dezembro de 2017. A Oficial.

Av-2-30.336 - Nos termos do Requerimento, datado de 06/08/2018, emitido por **P C PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI - 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 RUA 11, LT 116-F2, QD O, Nº 118, LT JARDIM GUAJARA – COMPLEXO JARDIM - neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 70,47m², com os seguintes compartimentos: 01 garagem, 01 varanda, 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 circulação, 01 área ventilação, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 280/2018, datada de 10/05/2018, devidamente assinada por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 011/2018. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 040/2018, expedido em 07/02/2018, foi concluída em 04/05/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhada do Anexo à Carta de Habite-se nº 280/2018, datada de 04/07/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinada por Edêlir Cristina dos Santos - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda que o requerente apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob nº 001722018-88888652, CEI: 51.243.04652/77, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 08/08/2018, válida até 04/02/2019. ART OBRA / SERVIÇO Nº SE20180105472 e Planta. **Valor da Obra: R\$ 25.000,00.** Guia nº 162180020940. Selo TJSE: 201829513042309. Acesse: www.tjse.jus.br/x/ZAYQPR. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Agosto de 2018. A Oficial.

R-3-30.336 - 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 25/09/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUYZA MARIA SANTOS GONZAGA**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/10/1997, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) de Carteira de Identidade nº 70192707, expedida por SSP/SE, em 13/04/2018 e do CPF 052.886.895-04, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, s, as) em R 33 Casa A, Fernando Collor, 133, Taicoca, neste município, e de outro lado como **VENDEDOR(ES): P C PROJETOS E CONSTRUÇÕES EIRELI - EPP**, acima qualificado(a, s, as), 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 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\$ 8.862,00; **Recursos próprios:** R\$ 13.138,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 0,00. Guia de ITIV sob o nº 2555/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.116.002. Sequencial: 524292. Guia nº 162180026243. Selo TJSE: 201829513053741. Acesse: www.tjse.jus.br/x/TXAA6T. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2018. A Oficial.



Nº Guia: 162250007287
Emolumentos: R\$73,30.

R-4-30.336 - 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 25/09/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUYZA MARIA SANTOS GONZAGA, 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\$ 110.000,00; 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: 5.5000%a.a, Efetiva: 5.6407%a.a; B.10 – Encargo mensal inicial: Prestação (a+j): R\$ 499,65; Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 16,83; Total: R\$ 516,48; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2018; B.10.2 – Reajuste dos encargos: De acordo com Item 4; B.10.3 – Forma de pagamento na data da contratação: Debito 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): Taxa de Administração: R\$ 2.539,72, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.460,28; B.11- Data do Habite-se: 10/05/2018. Guia de ITIV sob o nº 2555/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0015.116.002. Sequencial: 524292. Guia nº 162180026243. Selo TJSE: 201829513053742. Acesse: www.tjse.jus.br/x/438QJM. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 08 de Outubro de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0030336-42 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-DA, Folha: 176, ora transcrita integralmente para **Sistema de Ficha**, conforme parágrafo único do art. 173 da Lei nº 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: 110221.2.0030336-42. Isento dos emolumentos na forma da Lei. Prenotação nº 127356. Selo TJSE: 202429513064915. Acesse: www.tjse.jus.br/x/498ARA. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 30 de Outubro de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0030336-42 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 10/03/2025, com Código de validação: NWQLN-RYMFF-S3Y3U-BN8A4, 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 S.E. – 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, 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 26/04/2024, Protocolo: 460484, Livro: 3598-P, Folha: 197 e Substabelecimento de Procuração, datado de 18/07/2024, Protocolo: 061335, Livro: 3605-P, Folha: 064, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília – Distrito Federal, documentos assinados digitalmente por Rafael Moreira Perillo, em 26/07/2024, 16:24, Código de validação: A6UGT-NNK79-NEFXA-VURNQ e em 14/08/2024, 11:16, Código de validação: A7V22-2LM72-3326N-YM2MN, ambos lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **844441935604**, 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 ainda que foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 22526, Emissão: 28/02/2025, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 114.654,56**, constando o Nº Cadastro: 524292, Inscrição: 03.02.0015.116.002, CEP: 49163-528 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 28/02/2025, Validade: 29/04/2025, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958142C e Prenotação nº 131302. Guia nº 162250007287. Emolumentos: R\$ 933,32. Selo TJSE: 202529513018111. Acesse: www.tjse.jus.br/x/MND832. Dou fê. Nossa Senhora do Socorro/SE., 21 de Março de 2025. A Oficial.

O referido é verdade e dou fê. 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 Vetúria 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, 25 de março de 2025

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162250007287
Emolumentos: R\$73,30.