

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0024134-24

Data: 22/07/2015

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área de terra desmembrada localizada na Quadra 48, do Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, neste Município, representada pelo **Lote nº 20-D4**, medindo 8,50m de largura na frente, e no fundo, por 15,00m de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudeste, e no lado Noroeste, totalizando uma área de 127,50m², limitando-se ao Sudeste, com o Lote do nº 20, ao Noroeste, com o Lote do nº 20-D3, ao Nordeste com o Lote do nº 20-C, e ao Sudoeste, com a Rua das Orquídeas, pra onde fica a frente. **Proprietário e Registro Anterior:** **CARLOS UBERLAN VIEIRA DOS SANTOS**, inscrito no CPF nº 763.701.515-72, devidamente registrado sob o nº R-4-21.885, datado de 03/02/2015, Av-5-21.885, datada de 28/07/2015, às folhas 299 do livro 2-BW, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 28 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-1-24.134 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/06/2015, emitido por **CARLOS UBERLAN VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CI/RG nº 11784709 – SSP/SE, e inscrito no CPF/MF sob o nº 763.701.515-72, residente e domiciliado na Avenida Poço do Mero, nº 863, bairro Bugio, Aracaju/SE, procedo a presente averbação para fazer constar a abertura da presente matrícula em favor do proprietário supra citado e qualificado, tudo conforme Desmembramento sob nº 085/2015, datado de 28/07/2015, devidamente assinado pelo Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos – Thiago Santos Souza e pelo Setor de Controle Urbano e Imobiliário – Antônio Ancelmo Matos Santos, RRT sob nº 0000003428296, e planta de situação. Guia nº 162150012550. Selo nº 2537220. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE, 28 de Julho de 2015. A Oficial.

Av-2-24.134 - Nos termos do Requerimento, datado de 20/04/2018, emitido por **CARLOS UBERLAN VIEIRA DOS SANTOS**, acima qualificado, 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 R DAS ORQUIDEAS, LT 20-D4, QD 48, Nº 689, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM, neste município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 48,72m², com os seguintes compartimentos: 01 sala de estar/jantar, 02 quartos, 01 hall, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço.** Conforme Carta de Habite-se nº 244/2018, datada de 18/04/2018, 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 334/2016. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 324/2017, expedido em 24/05/2017, foi concluída em 18/04/2018, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado do Anexo à Carta de Habite-se nº 244/2018, datado de 20/04/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Infraestrutura, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo – Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Outrossim, faço constar ainda, que o requerente declarou que deixou de apresentar CND do INSS, uma vez que a construção foi realizada sem mão-de-obra assalariada e para uso próprio, com área não superior a 70,00m², de acordo com as disposições contidas na lei federal nº 612/92, 656/92, e 738/93, no art. 44 caput O.S. do INSS n. 1061 de 22/05/97. ART OBRA SERVIÇO Nº SE20170082384 (Substituição à SE20170077057) e Planta. **Valor da Construção: R\$ 12.999,99.** Guia nº 162180010730. Selo TJSE: 201829513023732. Acesso: www.tjse.jus.br/x/ZJDEXH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 23 de Abril de 2018. A Oficial.

R-3-24.134 - 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 Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/07/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): LUAN TORRES SILVA**, brasileiro(a), nascido(a) em 28/04/1995, trabalhadores dos serviços de protecao e segurança exceto militar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 35032804, expedida por SSP/SE em 27/01/2014 e do CPF nº 058.132.305-05, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Lenio De Moura Moraes, 255, Farolandia em Aracaju/SE; de outro lado como **VENDEDOR(ES): CARLOS UBERLAN VIEIRA DOS SANTOS**, acima qualificado(a, os, 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\$ 120.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 82.941,21; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 20.263,00; **Recursos próprios:** R\$ 15.215,79; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 1.580,00. Guia de ITIV nº 1651/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.004.000, Sequencial: 313080. Guia nº 162180018230. Selo TJSE: 201829513038272. Acesso: www.tjse.jus.br/x/Q9DCXT. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2018. A Oficial.

R-4-24.134 - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema



Nº Guia: 162240008739

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

Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH Com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), datado de 09/07/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): LUAN TORRES SILVA, acima qualificado(a, os, as), em favor da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, acima qualificado(a, os, 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\$ 82.941,21; B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00; 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\$ 445,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 15,95; Total: R\$ 461,19; B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2018; 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): Taxa de Administração: R\$ 2.716,27, Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.283,73; B.11 – Data do Habite-se: 24/05/2017. Guia de ITIV nº 1651/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0001.004.000, Sequencial: 313080. Guia nº 162180018230. Selo TJSE: 201829513038273. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Z6KTRB. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Julho de 2018. A Oficial.**

Av-5-110221.2.0024134-24 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CF, Folha: 187, 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 121320. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513026535. Acesse: www.tjse.jus.br/x/QPXYRH. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-6-110221.2.0024134-24 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 08/04/2024, com Código de validação: X5ECL-M3ARJ-J7JES-TFQ4W, 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 – Daniele Fydrziewski 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. **844441801551**, 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: 20088, Emissão: 22/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 108.744,42**, constando o Nº Cadastro: 313080, Inscrição: 03.02.0001.004.000 e CEP: 49163-858, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 22/04/2024, Validade: 21/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN01018388C e Prenotação nº 121321. Guia nº 16240008739. Selo TJSE: 202429513026536. Acesse: www.tjse.jus.br/x/G4XA9N. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 22 de Abril 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, 02 de maio de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008739
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92