

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029195-70

Data: 26/06/2017

Ficha: 001

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

IMÓVEL: Uma área desmembrada localizada na Quadra 24, no Loteamento **JARDIM ROSA DE MAIO**, Complexo Jardim, neste município, neste município, representada pelo **Área 4C**: medindo 5,00 metros de largura na frente e no fundo, por 25,00 metros de extensão da frente ao fundo, tanto no lado Sudoeste, e no lado Nordeste, totalizando uma área de 125,00m². Limitando-se ao Sudeste com a Rua 14 de Fevereiro, Sudoeste com a Área 4B, Noroeste com o Lote nº 06, e ao Nordeste com o Lote do nº 03. **Proprietário e Registro Anterior:** **GUSTAVO AZEVEDO CHAGAS**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, nascido em 08/10/1974, portador da CNH nº 00510659430 DETRAN/SE, emitida em 23/12/2013 e inscrito no CPF/MF sob o nº 713.167.795-72, residente e domiciliado na Rua Itabaiana, nº 460, Ap. 702, Centro, Aracaju/SE, devidamente registrado sob o nº **R-3-28.814**, datado de 26/06/2017 e Av-4-28.814, datado de 26/06/2017, às folhas 124 do livro 2-CV, nesta Circunscrição Imobiliária. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

Av-1-29.195 - 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 28.814. Guia nº 162170013660. Selo TJSE: 201729513027534 Acesse: www.tjse.jus.br/x/JNX7KJ. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 26 de Junho de 2017. A Oficial.

R-2-29.195 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 21/09/2017, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, às folhas: 091, do Livro: 126, Protocolo: 08419, em que figuram as partes, de um lado como **OUTORGADO(A, S) COMPRADOR(A, ES): CONSTRUTORA G8 ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 25.083.897/0001-95, com sede na Avenida Doutor Carlos Firpo, 315, Sala 4, Centro, Aracaju/SE; e do outro, como **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(A, ES): GUSTAVO AZEVEDO CHAGAS**, acima qualificado. **Pelo preço de R\$ 10.000,00**. Guia ITBI sob o nº 2532/2017. Guia nº 162170022583. Selo TJSE: 201729513044592. Acesse: www.tjse.jus.br/x/UHQQT4. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 25 de Setembro de 2017. A Oficial.

Av-3-29.195 - Nos termos do Requerimento, datado de 12/01/2018, emitido por **CONSTRUTORA G8 ENGENHARIA LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ(MF) número 25.083.897/0001-95, com sede na Avenida Doutor Carlos Firpo, 315, Sala 4, Centro, Aracaju/SE, CEP 49010-250, conforme I-Alteração e Consolidação do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada, datado de 18/07/2016, devidamente registrado na Junta Comercial de Sergipe – JUCESE, em 20/07/2016, sob nº 20160249538, Protocolo: 16/024953-8, de 19/07/2016, Empresa: 28 2 0059928 7, 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 14 DE FEVEREIRO, ÁREA 04-C, QD 24, Nº 549, LT JD ROSA DE MAIO – COMPLEXO JARDIM - neste Município, com 1 pavimento(s) e área Total construída de 69,50m², com os seguintes compartimentos: 01 varanda na frente, 01 hall, 01 sala, 01 corredor, 01 área de ventilação, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 varanda no fundo**. Conforme Carta de Habite-se nº 712/2017, datada de 11/12/2017, devidamente assinado por Francisco Nascimento Filho - Secretário de Infraestrutura, e Hugo Procópio Azevedo - Setor de Controle Urbano e Imobiliário. Conforme despacho exarado no processo nº 1448/2017. Licenciada pelo Alvará de Construção nº 845/2017, expedido em 07/08/2017, foi concluída em 11/12/2017, de acordo com o projeto aprovado. Acompanhado Anexo à Carta de Habite-se nº 712/2018, datado de 12/01/2018, emitido pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Públicos, devidamente assinado por Hugo Procópio Azevedo - 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 000052018-88888091, CEI: 51.241.72091/79, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 12/01/2018, válida até 11/07/2018. ART OBRA/SERVIÇO Nº SE20170095186 (substituição à SE20170092878, à SE20170086972, à SE20170086652) e Plantas. Inscrição Imobiliária: 30025854. **Valor da Obra: R\$ 70.000,00**. Guia nº 162180001276. Selo TJSE: 201829513003078. Acesse: www.tjse.jus.br/x/8JCC8X. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 12 de Janeiro de 2018. A Oficial.

R-4-29.195 - 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 09/05/2018, em que figuram as partes de um lado como **COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): CLEONATO SILVA DOS SANTOS**, brasileiro(a), nascido(a) em 21/08/1996, auxiliar de escritório e assemelhados, portador(a) da Carteira de Identidade nº 36134554, expedida por SSP/SE em 04/04/2011 e do CPF nº 076.826.175-94, solteiro(a), residente(s) e domiciliado(a, os, as) em R Trinta E Sete, 77, Albano Fran, Taicoca neste município; de outro lado como **VENDEDOR(ES): CONSTRUTORA G8 ENGENHARIA LTDA - ME**, 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,



Nº Guia: 162240008152

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

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\$ 100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 80.000,00; **Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento):** R\$ 14.388,00; **Recursos próprios:** R\$ 1.760,00; **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 3.852,00. Guia de ITIV nº 924/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0024.004.003, Sequencial: 470216. Guia nº 162180012565. Selo TJSE: 201829513026804. Acesse: www.tjse.jus.br/x/Y3HKT2. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2018. A Oficial.

R-5-29.195 - 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 09/05/2018, o imóvel acima descrito foi oferecido em Alienação Fiduciária pelo(s) Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciante(s), doravante denominado(s) Devedor(es): CLEONATO SILVA DOS SANTOS, 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\$ 80.000,00; **B.7 – Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 100.000,00; **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\$ 429,45; **Taxa de Administração:** R\$ 0,00; **Seguros:** R\$ 15,30; **Total:** R\$ 444,75; **B.10.1 – Vencimento do primeiro encargo mensal:** 07/06/2018; **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\$ 1.834,36, **Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 19.165,64; **B11 – Data do Habite-se:** 11/12/2017. Guia de ITIV nº 924/2018. Inscrição Imobiliária: 03.02.0024.004.003, Sequencial: 470216. Guia nº 162180012565. Selo TJSE: 201829513026805. Acesse: www.tjse.jus.br/x/YXHHXK. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 11 de Maio de 2018. A Oficial.

Av-6-110221.2.0029195-70 - Procedo a presente averbação acerca da substituição da presente matrícula, outrora iniciada no Livro nº 2-CW, Folha: 210, 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 121159. Ato gratuito. Selo TJSE: 202429513024419. Acesse: www.tjse.jus.br/x/NM99Q9. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-7-110221.2.0029195-70 - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 18/03/2024, com Código de validação: E9HEZ-8VEY9-Y8KA4-628EZ, 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 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, Agronômica, 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. **844441824906**, 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 foram apresentadas: Certidão de Quitação de I.T.B.I. - Código ITBI: 19860, Emissão: 17/04/2024, onde foi atribuído o **Valor fiscal: R\$ 103.565,44**, constando o Nº Cadastro: 470216, Inscrição: 03.02.0024.004.003 e CEP: 49164-012, e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários, Emissão: 17/04/2024, Validade: 16/06/2024, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Nossa Senhora do Socorro - Secretaria Municipal da Fazenda - Setor de Tributos. Protocolo IN00958124C e Prenotação nº 121160. Guia nº 162240008152. Selo TJSE: 202429513024421. Acesse: www.tjse.jus.br/x/RDYBBD. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 de Abril de 2024. A Oficial.

Av-8-110221.2.0029195-70 - Nos termos do Requerimento Complementar, datado de 26/03/2024, Código de Validação: MR9D5-R6R3H-33F5D-DHPA6, 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, acima qualificado, 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,



Nº Guia: 162240008152
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92

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

MATRICULA Nº: 110221.2.0029195-70

Data: 26/06/2017

Ficha: 002

16:04, Código de validação: PENBB-9PPQU-NNJSP-HL976, *com base no artigo 213 da Lei nº 6.015/73*, procedo a presente averbação para fazer constar a **ALTERAÇÃO do Complexo Jardim para BAIRRO SANTA INÊS**, conforme o Art. 13 da Lei Orgânica do Município de Nossa Senhora do Socorro, Nº 1.487, de 15 de Abril de 2021. Prenotação nº 121161. Ato Gratuito. Selo TJSE: 202429513024423. Acesse: www.tjse.jus.br/x/FT2ZM3. Dou fé. Nossa Senhora do Socorro/SE., 17 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, 24 de abril de 2024

CHRISTIANNE VETURIA NUNES SHUNK
Notária e Registradora



Nº Guia: 162240008152
Emolumentos + Ferd: R\$: 58,27 + 11,65 = 69,92